

CONTRATO DE ARRIENDO

"SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES M Y G LIMITADA

A

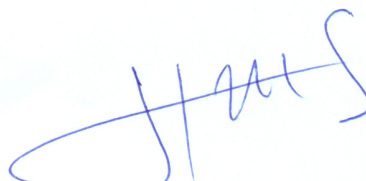
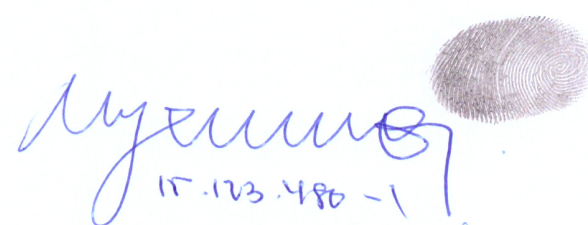
SOCIEDAD ARIDOS Y CONSTRUCTORA SAN VICENTE LIMITADA"

En San Vicente de Tagua Tagua, con fecha 06 de Julio de 2018, Comparece **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES M Y G LIMITADA**", en adelante denominada por su nombre de fantasía "**Inmobiliaria M y G Ltda.**", sociedad del giro de su nombre, Rol único tributario número 76.978.000-9, domiciliada en la comuna de San Vicente de Tagua Tagua, quien comparece representada por doña **MARÍA KARINA MESSEN GUAJARDO**, chilena, abogada, domiciliada en Viña Tagua tagua lote cuatro de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua, cédula nacional de identidad número 15.123.480-1, en adelante, "la arrendadora" y; la sociedad **SOCIEDAD ARIDOS Y CONSTRUCTORA SAN VICENTE LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, con domicilio social en la ciudad de San Fernando, Rol único tributario número 76.012.991-7, representada legalmente por don **JOSE HORACIO MESSEN GÓMEZ**, chileno, empresario, ambos domiciliados en Parcela 25 sector el cardal de la comuna de Lautaro, cédula nacional de identidad Número 7.391.794-8, en adelante, "la arrendataria", vienen en convenir el siguiente anexo de contrato de arrendamiento de inmueble urbano:

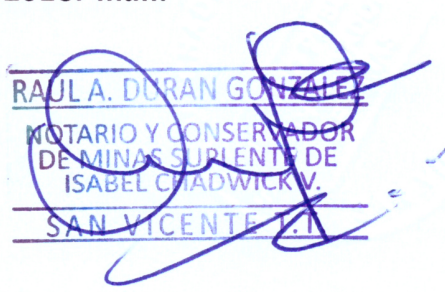
PRIMERO: EL INMUEBLE; La arrendadora es dueña del inmueble denominado LOTE CUATRO GUIÓN CINCO GUIÓN B, ubicado en la comuna de Lautaro, inscrito a su nombre fojas **696v, número 527, del año 2017**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro, Rol de avalúo fiscal número 570-664; **SEGUNDO:** Por medio de este acto la arrendadora viene en dar en arrendamiento a la arrendataria el inmueble ya individualizado, la arrendataria declara en este acto por medio de su representante legal, que conocen la propiedad en el estado que se encuentra, dando su entera conformidad con éste y declarando que se utilizará para la explotación y comercialización de áridos o cualesquier otro que esté conforme al objeto social de la arrendataria y/o a las cláusulas que siguen. **TERCERO:** RENTA; La renta mensual del arrendamiento será la suma de dinero equivalente a **\$2.750.000**, la que deberá ser pagada por la arrendataria, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente de la arrendadora dentro de los cinco primeros días de cada mes. **CUARTO:** DURACIÓN; El presente contrato se mantendrá

vigente durante **por 10 años**, entendiéndose prorrogado por un período igual o sucesivo, si ninguna de las partes comunicara por carta certificada, con una anticipación de treinta días corridos, su decisión de poner término al presente contrato, eximiéndose las partes contratantes de ponerle término por vía judicial o desahucio; **QUINTO: OBLIGACIONES ESPECIALES;** Sin perjuicio de las **obligaciones** que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la arrendataria queda especial y esencialmente obligada a pagar los gastos por servicios o consumo de energía eléctrica, agua potable, aseo, extracción de basuras, teléfono, gas, internet, servicios especiales y todos los servicios remunerados que se contraten para la dirección del inmueble que por este acto se da en arrendamiento, a partir de la fecha de inicio del presente contrato, obligándose la arrendataria además a exhibir los correspondientes recibos de pago cuando así lo solicite la arrendadora o quién la represente. Serán, asimismo, de cargo de la parte arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, medioambientales, de obras públicas, de estética o reglamentarias de la propiedad, o cualquier otra establecida por la autoridad o que contrate particularmente la arrendataria que diga relación al uso que le dé al inmueble arrendado. Asimismo, serán de cargo de la parte arrendataria, asumir los intereses, multas y cobros por corte y reposición que dichas compañías de servicios, administración del edificio o condominio y Municipalidad cobren por tal circunstancia, quedando facultada desde ya la parte arrendadora para solicitar el corte del suministro de dichos servicios por el solo hecho de haberse atrasado la parte arrendataria más de 30 días en el pago, o haber efectuado algún convenio sin su autorización, sin responsabilidades posteriores para la parte arrendadora por ejercer las acciones que este contrato le concede, quedando prohibido a la parte arrendataria efectuar convenios de pago con cualquiera de las compañías suministradoras de servicios, sin previa autorización por escrito de la parte arrendadora; **SEXTO: GARANTÍA;** Para garantizar la **conservación de la propiedad y el oportuno pago de los servicios**, cuentas de consumos domiciliarios, rentas de arrendamiento y perjuicios que se causen en el inmueble arrendado, al arrendataria entrega a la arrendadora, quien lo declara recibido, el equivalente a una renta mensual de arriendo, sin perjuicio de que la arrendadora se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague la arrendataria, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, en el evento que no se encontraren saldos pendientes; **SÉPTIMO: CONSERVACIÓN;** Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de conservación, aseo y accesos la propiedad arrendada, sin perturbar a otros arrendatarios o propietarios que utilicen el resto del inmueble de propiedad de la arrendadora, obligándose a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad arrendada. Se obliga,

asimismo, a permitir que la arrendadora, por si o por representante inspeccione el inmueble arrendado una vez cada tres meses, en días y horas hábiles, a permitir que el inmueble arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios en el período de noventa días previos a su restitución; **OCTAVO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares iguales quedando uno en poder de cada parte contratante.- **PERSONERÍA:** La personería del representante de la sociedad arrendadora: consta de la escritura de mandato judicial de fecha diez de octubre del año dos mil trece otorgada en San Vicente de Tagua Tagua ante la Notario suplente doña ISABEL MARGARITA CHADWICK VERGARA.- La personería del representante de la sociedad arrendataria: consta de escritura de constitución de sociedad, de fecha veintiséis de febrero de dos mil ocho, otorgada en Temuco ante ante la Notario doña MARIA ANTONIETA ROMEU AGUAYO.



FIRMO ANTE MI UNICA Y EXCLUSIVAMENTE: doña MARIA KARINA MESSEN GUAJARDO, carné 15.123.480-1 nacional, en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES M Y G LIMITADA, según consta de Mandato General de fecha 10 de Octubre de 2013 ante notario de éste oficio doña Isabel Chadwick Vergara, como ARRENDADORA y en representación de ARIDOS Y CONSTRUCTORIA SAN VICENTE LIMITADA, según consta de Mandato General de fecha 10 de Octubre de 2013, ante doña Isabel Chadwick Vergara, notario Público de éste oficio, como ARRENDATARIA.- SAN VICENTE TAGUA TAGUA 17 AGOSTO 2018.-mam

"15.123.480-1". VALE DOY FE.-


RAULA A. DURAN GONZALEZ
NOTARIO Y CONSERVADOR
DE MINAS SUPLENTE DE
ISABEL CHADWICK V.
SAN VICENTE T.T.