

REP. 127 - 2004 E.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

=====

**FATIGANTE ALBANO, VICENTE,
FATIGANTE ALBANO, ROCCO,
NATALINO FATIGANTE, FRANCISCO JOSÉ,
NATALINO FATIGANTE, VICENTE DONATO**

-A-

**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES
FINANCIERAS**

=====

En **SANTIAGO DE CHILE**, a nueve de Enero del dos mil cuatro, ante mi, **ENRIQUE MORGAN TORRES**, Abogado, Notario Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio, en calle Agustinas mil ciento setenta y tres de esta ciudad, comparecen:- don **VICENTE FATIGANTE ALBANO**, Italiano, casado, y separado de bienes según se acreditará, Comerciante, de este domicilio, Avenida Apoquindo tres mil novecientos sesenta departamento doscientos uno, cédula de extranjería del Gabinete de Santiago número tres millones quinientos noventa y cinco mil novecientos cuarenta y cinco guión nueve, Rol Único Tributario número tres millones quinientos noventa y cinco mil novecientos cuarenta y cinco guión nueve; don **ROCCO**

FATIGANTE ALBANO, Italiano, casado, comerciante, de este domicilio, calle Avenida Apoquindo número cuatro mil ciento treinta y cinco, departamento treinta y uno, cédula de identidad de extranjería del Gabinete de Santiago número cuatro millones noventa y nueve mil treinta y nueve guión nueve, Rol Único Tributario número cuatro millones nueve mil treinta y nueve guión nueve; don **FRANCISCO JOSÉ NATALINO FATIGANTE**, Chileno, casado, comerciante, domiciliado en Gran Avenida número cuatro mil cuatrocientos noventa, Rol Único Tributario y cédula de identidad número seis millones doscientos cuatro mil ciento veinte guión K, Y don **VICENTE DONATO NATALINO FATIGANTE**, Chileno, Soltero, comerciante, domiciliado en Ingeniero Budge número un mil noventa, Rol Único Tributario y cédula nacional de identidad número seis millones doscientos tres mil setenta y ocho guión K, como arrendadores, en adelante "LA ARRENDADORA" y, por la otra parte la **SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**, Rol Único Tributario número **Setenta millones veintitrés mil doscientos setenta guión cero**, con domicilio en **MONEDA mil ciento veintitrés**, comuna de Santiago, representada por el Superintendente don **ENRIQUE MARSHALL RIVERA**, Chileno, casado, ingeniero Comercial, del mismo domicilio, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos dieciocho mil quinientos cuarenta y tres raya cuatro, en adelante "EL ARRENDATARIO", se conviene en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que se regirá por las siguientes cláusulas:-
PRIMERO: OBJETO DEL ARRIENDO:- La arrendadora es dueña, en las proporciones de un treinta y cinco por ciento para cada uno de los señores **VICENTE Y ROCCO**, ambos de apellidos **FATIGANTE**



ALBANO, de un quince por ciento para cada uno de los señores FRANCISCO JOSÉ Y VICENTE DONATO, ambos de apellidos NATALINO FATIGANTE, de los locales dos y tres (primer piso y subterráneos) de calle BANDERA número noventa y dos y noventa y cuatro, que son parte del edificio ubicado en calle BANDERA número ochenta y cuatro, situado en la esquina sur poniente de las calles Bandera y Moneda de esta ciudad, cuyo acceso principal esta signado con el número ochenta y cuatro de la calle Bandera.- Los locales tienen una superficie aproximada de ciento setenta y cinco metros diez centímetros y sus números por la calle BANDERA son el noventa y dos y noventa y cuatro. Los subterráneos tienen una superficie aproximada de ciento sesenta y ocho metros sesenta centímetros.- Los deslindes de los locales son los siguientes, según sus títulos: Al Norte, nueve metros con local número cuatro y nueve metros con local número cinco; al Sur, ocho metros setenta y cinco centímetros con local número uno, cinco metros veinticinco centímetros con superficie común vestíbulo edificio y cuatro metros con patio común; al Oriente, nueve metros con calle Bandera y cuatro metros ochenta y cinco centímetros con vestíbulo edificio; y al Poniente, trece metros, sesenta y cinco centímetros con local número seis; y los de los subterráneos, son los siguientes: Al Norte, nueve metros con subterráneo local número cuatro y nueve metros con subterráneo local número cinco; al Sur, ocho metros quince centímetros con subterráneo local número uno, cinco metros veinte centímetros superficie común y cuatro metros con patio común; al Oriente, nueve metros con calle Bandera y cuatro metros ochenta y cinco centímetros con superficie común; y al Poniente, trece metros sesenta y cinco centímetros con subterráneo local número seis.- Se

desde
84

12/10

12/2

comprenden en el arrendamiento la cuota que corresponde a los locales y subterráneo ya indicados, en los bienes comunes del edificio en que se encuentran ubicados de acuerdo al Reglamento de Copropiedad de que da constancia la escritura de veintiocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y uno, otorgada en la notaria de don Javier Echeverría Vial, que aparece inscrita a fojas setecientos once número mil cuatrocientos ochenta y siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de este Departamento correspondiente al año mil novecientos cincuenta y dos, Reglamento que los arrendatarios declaran conocer y aceptar en todas sus partes y que forma parte y se entiende incorporado a esta escritura.- Los locales, subterráneos y bienes comunes materia del presente contrato, se individualizan en los carteles números dieciocho y diecinueve agregados al registro de propiedad de este departamento, correspondiente al mes de diciembre del año mil novecientos cincuenta y uno, completados por los carteles número diez y once agregados al mismo registro correspondiente al año mil novecientos sesenta y seis.- El terreno en que se halla ubicado el edificio a cuyo primer piso se ha hecho referencia precedentemente, tiene los siguientes deslindes: Al Norte, calle Moneda; al Sur, don Juan Castro; al Oriente, calle Bandera, y al Poniente, doña Rosa Labbé.- Todo lo anterior, de acuerdo con el plano que se archivó en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, al inscribirse el contrato de liquidación de la comunidad habida entre anteriores propietarios, plano que se encuentra agregado al final del registro de propiedad del mencionado Conservador de Bienes Raíces correspondiente al mes de Diciembre de mil novecientos cincuenta y uno, carteles números



dieciocho y diecinueve y veinte.- El titulo de dominio rola a fojas quince mil setecientos sesenta y tres, número dieciocho mil novecientos treinta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos sesenta y siete.- Los derechos de don Vicente Fatigante Albano se encuentran inscritos a fojas siete mil cincuenta y seis número siete mil setecientos cincuenta, del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y seis, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- Los derechos de los señores FRANCISCO JOSÉ Y VICENTE DONATO ambos de apellido NATALINO FATIGANTE, se encuentran inscritos a fojas tres mil seiscientos treinta y cinco número tres mil trescientos sesenta y cuatro, del registro de propiedad del año mil novecientos noventa y cuatro, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a **SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS** los locales dos y tres con sus respectivos subterráneos, todos recién individualizados.- **SEGUNDO: DESTINO DEL ARRIENDO.**- La propiedad arrendada será dedicada por la arrendataria a Oficina para el giro de atención de público y similares.- **TERCERO: PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración de **diez años**, a contar del **uno de Enero de dos mil cuatro**, terminando en consecuencia, **treinta y uno de Diciembre de dos mil trece.**-- **EL ARRENDATARIO** luego de pasados veinticuatro meses de la fecha de inicio de este contrato podrá ponerle término mediante comunicación por carta certificada remitida al domicilio de **LA ARRENDADORA** o por otro medio fehaciente con ciento veinte días de anticipación. Para todos los

efectos de las notificaciones las partes fijan como domicilios especiales los señalados en la comparecencia de esta escritura.-

CUARTO: RENTA.- La renta mensual de arrendamiento durante los primeros treinta meses de vigencia del presente contrato será el equivalente en pesos a **doscientas veinticinco Unidades de Fomento**, a partir del mes treinta y uno y hasta el mes sesenta de vigencia del presente contrato, la renta mensual de arrendamiento será el valor equivalente en pesos a **doscientas treinta y cinco Unidades de Fomento**, a partir del mes sesenta y uno y hasta el mes noventa de vigencia del presente contrato, la renta mensual de arrendamiento será el valor equivalente en pesos a **doscientas cuarenta y cinco Unidades de Fomento**, a partir del mes noventa y uno y hasta el mes ciento veinte de vigencia del presente contrato, la renta mensual de arrendamiento será el valor equivalente en pesos a **doscientas cincuenta y cinco Unidades de Fomento** acorde al valor de dicho unidad el día de su pago efectivo, que la parte arrendataria deberá cancelar por períodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante un depósito en la **cuenta número dieciséis_cero dos dos ocho nueve cuatro** de la entidad bancaria "**CORPBANCA**", a nombre de FRANCISCO JOSÉ NATALINO FATIGANTE, o en caso de que éste faltara, la alternativa será la **cuenta número ciento setenta y cuatro_cuatro siete ocho nueve siete_cero seis**, del "**Banco de Chile**" a nombre de VICENTE DONATO NATALINO FATIGANTE, comprometiéndose **LA ARRENDADORA** a entregar el correspondiente recibo de pago enviándolo a Moneda mil ciento veintitrés piso seis a nombre de Guillermina Anavalón, Departamento de Finanzas.- La suma señalada se pagará de acuerdo al equivalente en pesos calculados



al día nueve (9) de cada mes. Si la Unidad de Fomento ~~fuere~~ suprimida, ella será reemplazada por aquella que la sustituya y en su defecto, las rentas se reajustarán mes a mes, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre la fecha en que haya operado la supresión y el día de pago efectivo.- **QUINTO: PAGO DE GASTOS.-** Serán de cargo de la arrendataria todos los gastos de luz, gas, electricidad, teléfono, agua potable, retiro de basura, gastos comunes ordinarios del edificio, y demás que se devenguen durante la vigencia del presente contrato, si los hubiere. Los gastos comunes extraordinarios del edificio serán de cargo de la arrendadora.- **SEXTO: INTERESES EN CASO DE MORA.-** La renta de arrendamiento se pagará por periodos anticipados, dentro de los diez primeros días del mes que corresponda.- El simple retardo en el pago de las rentas, o de los gastos comunes y servicios, constituirá a la Arrendataria en mora y sin perjuicio de las demás sanciones, comenzará a devengar, desde ese mismo instante a título de cláusula penal una cantidad igual al interés corriente para las operaciones de crédito de dinero reajustables, por cada mes o fracción de mes de retardo.- **SÉPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** El retardo de diez días a contar del día diez de cada mes en que corresponda efectuar el pago de la renta de arrendamiento, dará derecho a la arrendadora para hacer cesar de inmediato el arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.- **OCTAVO:- PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA.-** Queda prohibido a la arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la

propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda.-

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.- Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas, y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también la arrendataria conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y mantención y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada, a que se refiere el artículo mil novecientos setenta y uno del código civil.- **DÉCIMO:**

PERJUICIOS DEL INMUEBLE. La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.- **UNDÉCIMO:**

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.- Serán de cargo de la arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, o reglamentarias.-

DUODÉCIMO: DERECHO A VISITA.- Un representante autorizado de la arrendadora para visitar la propiedad arrendada en las oportunidades que se estime conveniente, en horario a convenir por las partes. Estas visitas serán sólo previa autorización del arrendatario.- **DÉCIMO TERCERO: PROHIBICIÓN DE CEDER EL**

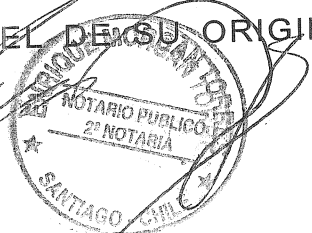


CONTRATO DE ARRIENDO.- La arrendataria no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar la propiedad arrendada.- **DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.-** La arrendataria declara que recibe la propiedad arrendada a su entera satisfacción y se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que hará mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acreditan el pago hasta el ultimo día que ocupo el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y servicios especiales.- **DÉCIMO QUINTO: MEJORAS.-** Cualquier mejora que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado, sea necesaria, útil y/o voluntaria quedará a beneficio exclusivo de dicho inmueble desde el momento mismo en que sea efectuada y sin derecho a reembolso alguno, estipulación esta que las partes declaran ha sido esencial y determinante para la celebración del presente contrato. En todo caso, dichas eventuales mejoras deberán ser realizadas mediante un proyecto elaborado por un profesional idóneo y contar, previo a su ejecución, con el visto bueno de la arrendadora.- **DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se encuentra, una vez efectuados los trabajos de terminación y remodelación autorizados por la arrendadora, la mantención y conservación de las especies y artefactos que se indican 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 del presente contrato el arrendatario hace entrega a la arrendadora de una garantía equivalente a doscientas cuarenta Unidades de Fomento.- Esta garantía será devuelta al arrendatario al término del arrendamiento, previa deducción de lo que pudiere corresponder por perjuicios o daños causados a la propiedad arrendada o por consumos o cuentas de suministros de servicios pendientes de pago a la fecha de la restitución.- **DÉCIMO SÉPTIMO: GASTOS.**- Los Impuestos Fiscales, Derechos Notariales y demás que originare la suscripción del presente contrato será de cargo exclusivo del arrendatario.- **DÉCIMO OCTAVO: PRESENTE EN ESTE ACTO** doña LUCIA SANTOMAURO LACOVARA, italiana, dueña de casa, cédula de identidad del gabinete de extranjería de Santiago y Rol único tributario número seis millones doscientos ochenta mil ciento ochenta y cuatro guión cero, italiana, labores, casada con el compareciente don ROCCO FATIGANTE ALBANO, de su mismo domicilio, y expone: Que viene en facultar expresa e irrevocablemente a su marido para celebrar el presente contrato.- **DÉCIMO NOVENO: DOMICILIO.**-Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **VIGÉSIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones y anotaciones pertinentes en los respectivos Registros del Conservador de Bienes Raíces que corresponda, y para realizar los tramites que se requieran para la completa legalización de este contrato. Se faculta asimismo, al abogado señor Ignacio Cárdenas, para que separada e indistintamente suscriba las escrituras publicas o privadas que procedieren, aclarando o rectificando las citas

e insuficientes , o las menciones o declaraciones que esta escritura debe contener y para que se realicen todas las actuaciones que se requieran para la plena legalización de este contrato y su inscripción en el registro pertinente del conservador de bienes raíces de Santiago.- **LA PERSONERÍA** de don **ENRIQUE MARSHALL RIVERA** para representar a la **SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**, consta en el Decreto Supremo número doscientos noventa y nueve de fecha trece de marzo de do mil, del Ministerio de Hacienda publicado en el Diario Oficial del cinco de mayo de dos mil.- **LA SEPARACIÓN DE BIENES** de don **VICENTE FATIGANTE ALBANO** consta de la escritura publica de fecha catorce de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, extendida en la Notaria de Santiago de doña Elba Sanhueza Muñoz, de la que se tomo nota al margen de la inscripción de dominio del inmueble del objeto del presente contrato de arrendamiento. Ambas escrituras públicas no se insertan por ser conocidas de las partes y a su pedido. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Doy fe.- Se deja constancia que la presente escritura figura anotada en el Repertorio bajo el número ciento veintisiete raya dos mil cuatro.- **HAY FIRMAS DE:- VICENTE FATIGANTE ALBANO.- ROCCO FATIGANTE ALBANO.- FRANCISCO JOSÉ NATALIO FATIGANTE.- VICENTE DONATO NATALINO FATIGANTE.- ENRIQUE MARSHALL RIVERA.- LUCIA SANTOMAURO LACOVARA.-ENRIQUE MORGAN TORRES, NOTARIO TITULAR.-**

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.-
SANTIAGO, 09 DE ENERO DE 2004.-



INUTILIZADO

