



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA CÍA
SIDERÚRGICA HUACHIPATO S. A**

A

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MANTENCION CAP LIMITADA

EN TALCAHUANO, a 01 de junio de 2025, entre el **SINDICATO NUMERO UNO TRABAJADORES DE LA EMPRESA CÍA SIDERÚRGICA HUACHIPATO S. A.** del giro organización sindical, rol único tributario número setenta millones seiscientos cuarenta y dos mil quinientos guión cuatro, domiciliado en Talcahuano, calle Zenteno número ochenta y uno, representado por don **HECTOR MEDINA ALEGRIA**, Presidente, chileno, viudo, cédula nacional de identidad número 6.040.045-8, por don **JUAN ALBERTO AGUILERA URRÁ**, Tesorero, Chileno, Estado Civil, casado, de Cédula nacional de identidad número 10.824.632-7, todos de su mismo domicilio, en adelante "la arrendadora" o "el sindicato"; y la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MANTENCION CAP LIMITADA**, rol único tributario número 70.343.800-8, representada por su Gerente doña **PATRICIA VALERIA ARRIAGADA HENRIQUEZ**, cédula nacional de identidad número 8.250.333-1 y por su Presidente don **BENJAMIN LAGOS HIGUERAS**, cédula nacional de identidad número 6.903.644-9, en adelante la arrendataria, se ha celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA CÍA SIDERÚRGICA HUACHIPATO S. A., es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Talcahuano, calle Zenteno 81, en cuyos terrenos existe un edificio de tres pisos.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora, a través de sus representantes ya individualizados, entrega en arrendamiento a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Mantención CAP Limitada, para quien acepta en tal calidad su Gerente, doña **PATRICIA VALERIA ARRIAGADA HENRIQUEZ** y su presidente don **BENJAMIN LAGOS HIGUERAS**, las instalaciones y oficinas existentes en el tercer piso del edificio señalado en la cláusula anterior.

TERCERO: La Arrendataria se obliga a darle al inmueble el uso exclusivo para dependencias y oficinas de la Cooperativa. -

CUARTO: El arrendamiento tendrá vigencia por el plazo de 5 años a contar del día 01 de agosto del año 2025, expirando éste el día 01 de agosto del año 2030. Vencido dicho plazo el contrato se extenderá renovada tacita y automáticamente por periodos de un año; salvo que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de no perseverar en él, lo cual deberá comunicarse mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes, con a lo menos de 90 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo convenido, o la prórroga que estuviese en curso. -

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma de \$ 360.000.- (trescientos ochenta mil pesos) por lo que resta del año 2025, pagaderos en forma mensual y anticipada, que deberá pagarse los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del Sindicato en el Banco Itaú N° cta corriente 209678332 Rut 70.642.500-4 o cualquier otra que le señale la parte arrendadora por escrito. A partir de enero de 2026, la renta mensual se incrementará a la suma de \$ 410.000.- (cuatrocientos diez mil pesos) durante un período de cinco años, reajustándose anualmente de acuerdo a la variación del IPC en mes enero.

SEXTO: La arrendataria será la encargada de la reparación, mantención y aseo del interior de las dependencias arrendadas

SEPTIMO: Toda obra material o adelanto que la arrendataria realice en el inmueble arrendado quedará a beneficio del inmueble sin derecho a recompensa.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a: 1) mantener lo arrendado en perfecto orden de aseo y conservación, reparando a su propio costo cualquier desperfecto que por el solo hecho se produzca; 2), Pagar los consumos que se generen en el inmueble arrendado.

NOVENO: Todas las mejoras de cualquier naturaleza que allí se introdujeran oederán, desde el momento de su ejecución a beneficio del inmueble sin costo alguno para la arrendadora. La parte arrendataria se encuentra en posesión material de lo arrendado a su entera satisfacción y conformidad quedando desde luego facultada para introducir a su costa todas las mejoras que estime necesarias

siempre que no impliquen destrucción, deterioro o modificación de lo existente en el inmueble. Todas las mejoras se entenderán incorporadas al inmueble y del dominio de su propietaria desde el mismo momento en que se efectúen, sin que la parte arrendadora tenga que pagar o reintegrar suma alguna por tal concepto. No tendrán este carácter, aquellas que puedan ser retiradas al término del contrato esa acción no cause detrimento al inmueble arrendado. Al término del contrato, la arrendataria sólo podrá retirar aquellos bienes muebles de su pertenencia que no estén adheridos permanentemente al inmueble y que puedan separarse sin ningún detrimento del mismo inmueble, de los estucos, recubrimientos, pinturas, paredes, pisos o que no causen otros perjuicios a éste.

DECIMO: El presente contrato de arrendamiento substituye cualquier otro que hubieren celebrado las Partes y regirá desde la fecha indicada.

HECTOR MEDINA ALEGRIA
C.I.: 8.040.045-8

JUAN AGUILERA LIRRA
C.I.: 10.624.632-7

**SINDICATO 1 DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA CIA
SIDERUGICA HUACHIPATO S.A**
RUT: 70.642.500-4
ARRENDADORA

PATRICIA ARRIAGADA HENRÍQUEZ
C.I.: 8.250.333-1

BENJAMIN LAGOS FIGUEROA
C.I.: 6.903.644-9

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MANTENCION
CAP LIMITADA**
RUT: 70.343.800-8
ARRENDATARIA

LEYERON, RATIFICARON Y FIRMARON ANTE MI AL ANVERSO:

Don **HECTOR ARTURO MEDINA ALEGRIA**, C.I. Nº 8.040.045-8, chileno, como presidente y don **JUAN ALBERTO AGUILERA URRUTIA**, C.I. Nº 10.624.632-7, chileno, como tesorero, ambos con domicilio en calle Zenteno Nº 81, Talcahuano, ambos en representación del **SINDICATO 1 DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA CIA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.**, RUT: 70.642.500-4, y su personería consta de fecha 08 de Julio de 2025, según certificado Nº 805/2025, otorgado por la Dirección del Trabajo, como arrendadores y doña **PATRICIA VALERIA ARRIAGADA HENRIQUEZ**, C.I. Nº 8.250.333-1, chilena, soltera, técnico en administración, como gerente, y don **BENJAMIN LAGOS HIGUERAS**, C.I. Nº 6.903.644-9, chileno, como presidente, ambos con domicilio en calle Zenteno Nº 81, Talcahuano, y ambos en representación de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MANTENCION CAP LIMITADA**, RUT: 70.343.600-8, cuya personería consta de reducción de acta de reunión extraordinaria de fecha 07 de noviembre de 2024, otorgada en la notaría de Talcahuano de don Omar Retamal Becerra, como arrendatario.

Talcahuano, 22 de JULIO de 2025.-

