

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

Y

ALICIA CATALINA MADRIAZA VILLANUEVA

EN TALCAHUANO, a quince de Enero del año 2024, entre el SINDICATO NUMERO UNO DE 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 ARTURO MEDINA ALEGRIA, Presidente, chileno, viudo, cédula nacional de identidad número 6040045-8, don JUAN ALBERTO AGUILERA SÁNCHEZ, Secretario, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 10624632-7, don ÓSCAR ALBERTO GÓMEZ QUIROZ, Tesorero, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 7345905-2, don RENÉ RODRIGO VIDAL SÁNCHEZ, Director chileno, casado, cédula nacional de identidad número 9.762.288-4 y don JUAN CARLOS TORRES TORRES, Director, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 8493069-5, en adelante "la arrendadora" o "el sindicato"; y doña ALICIA CATALINA MADRIAZA VILLANUEVA, estado civil divorciada, cirujano dentista, cédula nacional de identidad y rol único tributario número 10.666.767-5, con domicilio en calle Caupolicán 260, Schaub, Chiguayante, en adelante la arrendataria, se ha convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: La Arrendadora es dueña de un inmueble ubicado en la comuna de Talcahuano, calle Zenteno 81. En el segundo piso de tales dependencias la arrendadora posee un espacio-oficinas predestinado para uso comercial con acceso independiente signado como Clínica Dental y cuyas medidas, cabida y espacios se encuentran definidos en un anexo adjunto que forma parte del presente contrato.-

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA CÍA SIDERÚRGICA HUACHIPATO S. A. arrienda a doña ALICIA CATALINA MADRIAZA VILLANUEVA, las dependencias y espacios designadas como Clínica Dental ubicados en el segundo piso de la calle Zenteno 81 de Talcahuano, facultándola desde ya para transferir desde ya todo o parte del contrato de arrendamiento, ya sea en aporte o sub arrendamiento, a persona natural o jurídica que libremente se determine.

TERCERO: EL USO DE LO ARRENDADO Y FACULTAD ESPECIAL: La Arrendataria se obliga a darle al inmueble el uso exclusivo para el giro comercial específico de "Clínica Dental". Desde ya la arrendataria queda facultada para la transformación de la propiedad que se arrienda, en la parte que sea pertinente y necesaria, en una sala de esterilización, secretaría y recepción dental, (en sala contigua al Sindicato), pudiendo tramitar antes los organismo que sean pertinentes,, las autorizaciones municipales y de Servicio de Salud que se requieran, al afecto



CUARTO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$500.000.- (QUINIENTOS MIL pesos) mensuales, pagaderos en forma mensual y anticipada, que deberá pagarse los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente número seis uno guión uno cinco cinco cero siete cinco ( 61-155075), perteneciente a la arrendadora en el Banco Itaú o cualquier otra que le señale la parte arrendadora por escrito.- La renta pactada se reajustará CADA SEIS MESES en conformidad a la variación del IPC .- Sin perjuicio de la existencia de los comprobantes de depósito o transferencia electrónica la arrendadora se obliga a entregar a la arrendataria el correspondiente recibo o comprobante de pago mensual del arrendamiento, el cual deberá ser firmado por el señor Tesorero del Sindicato y entregado por mano a la arrendataria.

QUINTO: MULTAS por días atrasados: A) En caso de no pago oportuno de la renta dentro del plazo fijado, y sin perjuicio de los demás derechos de la arrendadora, a partir del día seis del mes en que se produce el primer incumplimiento, la arrendataria pagará la suma de dos mil pesos diarios por cada día de atraso, valor que se liquidará sobre la renta adeudada, entre la fecha en que se debió haber pagado y aquella en que efectivamente se paga. Sin embargo, se deja constancia que, si La Arrendadora aceptare el pago de la renta de arrendamiento en forma diferida, deberá entenderse que renuncia al ejercicio de la acción respecto del periodo correspondiente al mes en que el pago atrasado haya sido aceptado. B) Si la situación se prolongara por más de treinta días, la parte arrendadora queda facultada a su arbitrio, para reclamar la restitución del inmueble invocando el pacto comisorio que las partes pactan, o para iniciar el cobro judicial de la renta impaga mediante el correspondiente juicio. Esta multa se podrá hacer efectiva en el mismo procedimiento en el cobro de renta y terminación de arrendamiento. Si el atraso del pago por parte del arrendatario, hiciera necesaria la cobranza judicial o extrajudicial por intermedio de abogado, el arrendatario deberá pagar además de la suma adeudada y sus multas la totalidad de los honorarios y gastos que originen dicha cobranza, y sin derecho a reclamación alguna por este concepto. Lo anterior es sin perjuicios de derecho de la arrendadora a poner término al contrato.

SEXTO: PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: El arrendamiento tendrá vigencia por el plazo de cuatro años a contar de día 01 de Enero del año 2024, expirando éste el día 01 de Diciembre del año 2028. Vencido dicho plazo, el contrato se extenderá renovada tacita y automáticamente por igual periodo 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 seis (6) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo convenido, o la prórroga que estuviese en curso.

SEPTIMO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO DE COMUN ACUERDO.- En cualquier época, sea durante el periodo de vigencia original o su prórroga, las partes podrán ponerle término anticipado al presente contrato, de común acuerdo, lo cual deberá constar por escrito en instrumento público o privado autorizado por un Ministro de Fe. En tal caso, y siendo de consumo "o de común acuerdo" pactarán con exactitud la fecha de restitución de lo arrendado y sin derecho a indemnización para ninguna de las partes.

OCTAVO: CAUSALES DE TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: Sin perjuicio de lo establecido en las demás cláusulas del presente Contrato, La Arrendadora podrá pedir el término del Contrato y la restitución inmediata del inmueble arrendado en los siguientes casos: UNO. - Si la arrendataria no paga oportunamente y en la forma convenida la renta pactada. DOS. - Si dedica el inmueble a otro fin que no sea el pactado. TRES. - Si la arrendataria causa cualquier perjuicio grave al inmueble que sea imputable a ésta o a sus dependientes, o se introdujeran cambios en sus estructuras o fachada sin la autorización de la arrendadora. CUATRO. - Si no se pagan oportunamente los consumos de electricidad, agua, gas, gastos comunes u otros que le correspondan. CINCO. - Si introduce material explosivo, inflamables o de mal olor, que perjudiquen el inmueble o a los vecinos. SEIS. - Si la arrendataria no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente a su costa los desperfectos ocasionados por su culpa de sus dependientes. De este modo, el incumplimiento de una de cualquiera de ellas será causal suficiente para que la arrendadora pueda, a su arbitrio, solicitar el incumplimiento o término del contrato y la restitución de la propiedad arrendada, en ambos casos con indemnización de perjuicios. -

NOVENO: SE OBLIGA A LA ARRENDATARIA A: UNO) Mantener el inmueble arrendado en perfecto orden de aseo y conservación, reparando a su propio costo cualquier desperfecto que por el solo hecho se produzca; DOS) Restituir el inmueble inmediatamente después de que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la propietaria, entregándole las llaves; TRES) Cancelar los correspondientes derechos municipales necesarios para su giro, tales como patentes y permisos; CUATRO) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los servicios de agua, electricidad, cable, teléfono, internet y otros no incluidos; CINCO) Permitir que lo arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios o compradores, y facultando desde ya al arrendador para realizar visitas de inspección de forma mensual, con la finalidad de verificar que los requerimientos indicados en este documento se estén cumpliendo; SEIS) Dar Aviso con a lo menos seis meses de anticipación, del término de Contrato de Arriendo vigente; SIETE) Es obligación de la parte arrendataria cancelar todos los consumos básicos que le corresponda, desde el momento en que la arrendadora le hace entrega material del inmueble, y asimismo se obliga a que al término del Contrato de Arrendamiento debe presentar todos los recibos de consumos básicos como luz, agua, gas y los de teléfono, internet, cable y otros, todos ellos cancelados hasta el último día de ocupación de la propiedad; OCHO) Mantener en perfecto estado de mantenimiento y el aseo de sus dependencias destinadas a la explotación de su giro clínica y proporcionar los insumos necesarios para los baños.-

DECIMO: MEJORAS. -Todas las mejoras de cualquier naturaleza que allí se introdujeran cederán, 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. Al término del contrato, la arrendataria sólo podrá retirar aquellos bienes muebles de su pertenencia que no estén adheridos



permanente 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 PRIMERO: SERÁN OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDADORA. - a) Permitir el acceso expedido a los baños y servicios higiénicos de damas y varones ubicados en el segundo piso al ingreso de la clínica, durante las horas de atención y funcionamiento al público de la misma, de lunes a sábado; b) Mantener el aseo de los baños y mantener el perfecto estado de aseo los accesos y dependencias aledañas a la clínica; c) Otorgar todas las facilidades para el libre acceso de los usuarios de la clínica.

DECIMO SEGUNDO: No existen Inventario de bienes de las partes.

DECIMO TERCERO: Atendida la utilidad de la existencia de una clínica dental en las dependencias del Sindicato, las partes acuerdan que la arrendataria otorgará el beneficio de valores preferenciales a los socios y socias del SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA SIDERÚRGICA HUACHIPATO y sus respectivas cargas familiares vigentes.

DECIMO CUARTO: DOMICILIO UNICO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio único en la ciudad de Talcahuano y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia, prorrogándoles la competencia.

DECIMO QUINTO: De conformidad con lo previsto en los artículos cuarto, noveno y demás pertinentes de la Ley diecinueve mil seiscientos veintiocho, la parte arrendataria autoriza expresamente a la parte arrendadora, para informar todo incumplimiento o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas convenidas en este contrato, tanto en la Base de Datos Sicom (Sistema Consolidado de Morosidad y Protestas) de Dicom, como en la base de Datos del sistema Datarent u otro sistema similar que al efecto actualmente exista o en el futuro se implemente.

Las personerías de don HECTOR MEDINA ALEGRIA, JUAN AGULERA URRRA, ÓSCAR GÓMEZ QUIROZ, RENÉ VIDAL SÁNCHEZ Y JUAN CARLOS TORRES TORRES y para representar a la arrendadora, consta en acta de de la Dirección del Trabajo DT, en conformidad a los estatutos del SINDICATO NÚMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA CÍA SIDERÚRGICA HUACHIPATO S. A.

Se firme el presente contrato en dos copias.-

ARRENDADOR

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

RUT 70.642.500-4



HÉCTOR MEDINA ALEGRÍA

CI 6040045-8



JUAN AGUILERA URRRA

CI 10624632-7

ÓSCAR GÓMEZ QUIBOZ

CI 7345905-2

RENE VIDAL SÁNCHEZ

CI 9762288-4

JUAN CARLOS TORRES TORRES

CI 8493069-5

ARRENDATARIA

ALICIA CATALINA MADRIAZA VILLANUEVA



**Autorización Notarial  
al Reverso**

**LEYERON, FIRMARON Y RATIFICARON ANTE MI AL ANVERSO: DON HECTOR ARTURO MEDINA ALEGRIA, C.I.Nº6.040.045-8, CHILENO, VIUDO, EN CALIDAD DE PRESIDENTE, DON JUAN ALBERTO AGUILERA SANCHEZ, C.I.Nº10.246.632-7, EN CALIDAD DE SECRETARIO, CHILENO, CASADO, INGENIERO, DON OSCAR ALBERTO GOMEZ QUIROZ, C.I.Nº7.345.905-2, CHILENO, CASADO, INGENIERO EN MONTAJES, DON RENE RODRIGO VIDAL SANCHEZ, C.I.Nº9.762.288-4, CHILENO, CASADO, TECNICO EN MANTENCION INDUSTRIAL, EN CALIDAD DE DIRECTOR, Y DON JUAN CARLOS TORRES TORRES, C.I.Nº8.493.069-5, EN CALIDAD DE DIRECTOR, CHILENO, CASADO, TODOS EN REPRESENTACION DE SINDICARO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA CIA SIDERURGICA HUACHIPATO, S.A. CON DOMICILIO EN CALLE ZENTENO Nº81, TALCAHUANO, EL ARRENDADOR Y DOÑA ALICIA CATLINA MADRIAZA VILLANUEVA, C.I.Nº10.666.767-5, CHILENA, DIVORCIADA, CIRUJANO DENTSITA, CON DOMICILIO EN CALLE CAUPOLICAN Nº260 SCHAUB, COMUNA DE CHIGUAYANTE.**

**TALCAHUANO A 08 DE MARZO 2024**

