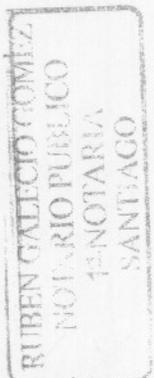




paredes, pisos, alfombras, vidrios y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, que consten en acta de entrega. Los arrendatarios estarán obligados a hacer todas las reparaciones necesarias al segundo piso del edificio de la Propiedad y será asimismo obligación de ellos realizar todas las reparaciones locativas a la misma. En el evento que el deterioro se produjere por fuerza mayor o caso fortuito, el arrendador y los arrendatarios soportarán exclusivamente el deterioro de las cosas de su propiedad.

DECIMO: Gastos.- Será obligación de los arrendatarios pagar íntegra y puntualmente los consumos de electricidad y cualesquiera otros servicios domiciliarios que corresponda en su calidad de arrendatarios del inmueble arrendado y exhibir al arrendador los recibos correspondientes en cada oportunidad en que le sean exigidos. En especial, se obligan los arrendatarios a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos en el momento en que haga entrega del inmueble arrendado al término del presente contrato. Las contribuciones de bienes raíces que graven la Propiedad serán de cargo exclusivo del arrendador.



DECIMO PRIMERO. Prohibiciones de los arrendatarios.- Queda prohibido a los arrendatarios: (i) ceder, a cualquier título, este contrato o



los derechos y obligaciones que para ellos emanan del presente contrato, sin la autorización previa y por escrito del arrendador; (ii) causar molestias a los vecinos, mantener, almacenar o guardar cualquier clase de material explosivo, inflamable o de mal olor, materiales peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud o que afecten a los bienes que integran la Propiedad; y (iii) destinar el inmueble arrendado a cualquier otro objeto que no sea el señalado en la cláusula sexta del presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: Garantía. A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce legítimo, la devolución, perjuicios y deterioros que causen a la propiedad y a sus servicios e instalaciones y pago de las cuentas por suministro, los arrendatarios entregan en garantía al arrendador, en este acto, la suma de \$1.200.000.- (Un millón doscientos mil pesos), quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/ o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes impagas que sean de electricidad, agua o cualquier otro servicio domiciliario que corresponda en su calidad de arrendatarios, todo lo anterior dentro del período de arriendo. No podrán





los arrendatarios en ningún caso imputar esta garantía al pago de rentas insolutas, sean de meses anteriores y/o del último mes de arriendo. Las garantías serán devueltas en el plazo de sesenta días contados desde la restitución efectiva del inmueble arrendado, si no existieren imputaciones que hacerle conforme a lo señalado, reajustada en la misma forma que se establece para la renta de arrendamiento.

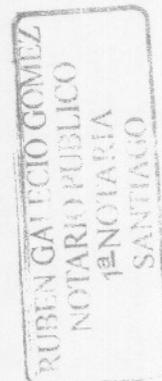
DECIMO TERCERO: Restitución de la Propiedad. Los arrendatarios se obligan a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato, de inmediato y sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, sea que éste se produzca por vencimiento del plazo convenido o de su prórroga, o sea que el contrato termine por incumplimiento de las obligaciones que emanan del mismo. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que los arrendatarios han recibido el inmueble arrendado, más las mejoras que queden a beneficio de éste, tomando en consideración el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del segundo piso de la Propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves a su representante. Además, los arrendatarios deberán entregar los recibos que acrediten que, al momento de restituir el inmueble arrendado, no hay cuentas pendientes por concepto de los servicios

ALFONSO GALECIO GOMEZ
REGISTRO PUBLICO
SANTIAGO



domiciliarios que les corresponde pagar. Estos recibos deberán además serle acreditados al arrendador si éste lo solicitare, en cualquier tiempo durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO CUARTO: Terminación Anticipada: El arrendador tendrá derecho a poner término inmediato al presente contrato en los siguientes casos: **(a)** Si los arrendatarios incurren en mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento por dos períodos mensuales consecutivos, **(b)** Si dedican el inmueble arrendado a una actividad distinta de la permitida en este contrato. **(c)** Si causan al inmueble arrendado cualquier perjuicio; **(d)** Si hacen variaciones al inmueble arrendado sin la autorización expresa del arrendador; **(e)** Si infringen cualquiera de las prohibiciones o restricciones señaladas en el presente contrato o incumple cualesquiera de las obligaciones contraídas. Asimismo, los arrendatarios tendrán el derecho a poner, de manera conjunta, término al presente contrato, si el arrendador incurre en iguales causales que las señaladas en las letras precedentes.



DÉCIMO QUINTO: Responsabilidad. Los arrendatarios responderán del daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje en ella, cause al inmueble arrendado. Por otra parte, el arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que no

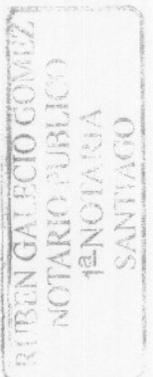


le sean imputables que puedan producirse a los arrendatarios o a terceros con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, robos, terremotos, efectos de la humedad o del calor o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO SEXTO: Visitas.- El arrendador podrá hacer visitas periódicas al inmueble arrendado previa comunicación a la arrendataria con el objeto de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad.

DECIMO SEPTIMO: El arrendador declara que la Propiedad no está a la fecha afecta a gravamen, hipoteca, prohibición o embargo de ningún tipo.

DECIMO OCTAVO: Comunicaciones. Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra, excepto aquellas que respecto de las cuales se han establecido reglas especiales en este mismo instrumento, se considerará como válidamente entregada cuando: es enviada por correo certificado. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales a todos sus efectos. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro su





dirección o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a la otra parte, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, cuatro días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

DECIMO NOVENO: Domicilio. Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago de Chile y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. La personería de don Hernán Salvador Fernández Cárdenas para representar a la Sociedad de Socorros Mutuos La Fraternidad consta en Acta de Reunión de Directorio de esta Sociedad de fecha 13 de mayo de 2004, reducida a escritura pública de fecha 24 de mayo de 2004, otorgada por la Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Valdivia doña María Inés Morales Guarda. La personería de doña Magaly Espinosa Sarría para representar a la Superintendencia de Servicios Sanitarios consta en el Decreto Supremo MOP N° 1094 de 24 de noviembre de 2006. La personería de don Sergio Corvalán Valenzuela consta en Resolución N° 28 del 20 Marzo de 2006, del Servicio Nacional del Consumidor, en el que se consigna su





nombramiento como Jefe de la División Jurídica. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su pedido.

Magaly Espinosa Sarria

Magaly Espinosa Sarria
Superintendente de Servicios
Sanitarios

C.I. N° 13.044-0

Sergio Corvalán Valenzuela

Sergio Corvalán Valenzuela
Jefe División Jurídica SERNAC
C.I. N° 12.252.236-9

Maria Carolina Bascuñan Barros
AUTORIZO LA FIRMA QUE PRECEDE
2ª NOTARIA ENRIQUE MORGAN TORRES
MARIA CAROLINA BASCUÑAN BARROS
NOTARIO SUPLENTE

28 ENE. 2008

Hernán Fernández Cárdenas
Hernán Fernández Cárdenas
C.I. N° 7.429.945-8



Firmó ante mí don SERGIO CORVALAN VALENZUELA c.i.
12.252.236-9,=

SANTIAGO, 25 de Enero de 2008,=

Hernán Fernández Cárdenas

PUBEN GALECIO GOMEZ
NOTARIO PUBLICO
1ª NOTARIA
SANTIAGO

CERTIFICACION
AL DORSO