



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Iquique a 20 de mayo del 2016, comparecen: Diacono permanente del obispado de Iquique don Luis Romero Fuentes, RUT 4.101.966-2, en representación del obispado de Iquique RUT: 70.017.320-8, ambos domiciliados en calle Wilson N° 122 de la ciudad de Iquique en adelante la Arrendadora, y el señor Richard Denis Alfaro Zavala, cedula de identidad N° 13.005.673-3 en representación de Sociedad Alfaro y Velásquez Limitada, RUT: 76.619.275-0, domiciliado Pedro Lagos N° 881, Iquique, en adelante la arrendatario, ambos mayores de edad, declaran que han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La Arrendadora es dueña de una propiedad ubicada en Iquique, Calle Pedro Lagos 881- 857, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 1984 a fs. 614 bajo el número 899. ROL de la propiedad ante SII N° 0413-0008. La propiedad se encuentra con el primer piso habilitada para operar como restaurante, el segundo piso se encuentra en un estado de conservación deficiente y no apto para funcionar como restaurante.

SEGUNDO: Por este instrumento la Arrendadora da en arrendamiento a la empresa Sociedad Alfaro y Velásquez Limitada, quien acepta para sí el bien raíz individualizado en la cláusula primera, ha objeto de destinarlo a Restaurante o Pub, para la cual la arrendataria se compromete a: Pintar toda la fachada, limpiar, pintar y mantener todas las dependencias del primer piso (salones, baños, bodegas y cocinerías); reparar y mantener el segundo piso. Se deberá cambiar el sistema eléctrico, colocar vigas de refuerzo a la estructura, pintar y barnizar dependencias.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de junio del 2016 y terminará el 31 de mayo del 2030. Terminado este periodo, las partes contratantes podrán revisar las estipulaciones del presente contrato, pudiendo cada parte proponer las modificaciones que estimen convenientes, por escrito con una anticipación de sesenta días al término del contrato. De no haber proposiciones modificatorias, se entenderá automáticamente prolongado por un año, como ocurrirá en los años siguientes si ninguna de las partes comunica a la otra su propósito de modificarlo, con sesenta días de anticipación, a lo menos, a su término. Si no hay acuerdo en las proposiciones de una o ambas partes, el contrato expirará a su fecha de vencimiento, sin derecho a Indemnización para ninguna de las partes.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es de UF 22,08 (22,08 Unidades de Fomento) que se calculará la primera renta con la UF del 01 de junio del 2016 y las sucesivas de acuerdo a el valor de UF del último día del mes. El valor mensual de arriendo expresado en pesos chilenos deberá cancelarse a más tardar dentro de los primeros 5 días de cada mes en las oficinas de la Iglesia Santísimo Sacramento, ubicada en calle Wilson 122, Iquique o podrá hacerse transferencia bancaria a cuenta corriente N°0504-0030-0100111792 del Banco BBVA nombre de Iglesia Santísimo Sacramento



RUT: 70.017.325-9. En caso de mora, se aplicará una multa de \$10.000 más un interés del 01,00% sobre el valor de la renta por cada día de atraso.

QUINTO: En este acto La Arrendataria hace entrega de \$550.000 en dinero efectivo por concepto de primer mes de arriendo y de la cantidad de \$550.000 también en efectivo por concepto de garantía ante daños a la propiedad o cuentas impagas.

SEXTO: La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento todas las dependencias, sus instalaciones eléctricas, artefactos sanitarios, alcantarillado, puertas y ventanas. La Arrendadora podrá inspeccionar una vez al mes todas las instalaciones para verificar el perfecto estado de funcionamiento.

SEPTIMO: La Arrendataria NO está autorizada para subarrendar, parte o toda la propiedad individualizada en la cláusula primera, ni traspasarla a cualquier título a terceros, debiendo sólo destinarla a fines de servicios de restaurante o Pub.

OCTAVO: La Arrendataria no responderá, en caso alguno, por perjuicios que pudiera sufrir la Arrendadora en caso de incendio no provocado por el arrendatario, inundaciones o filtraciones por causas externas, terremotos, maremotos, filtraciones y efectos de humedad o calor de procedencia externa y otros hechos de causa mayor, pero se compromete a tomar todas las medidas necesarias para prevenir un incendio. Además se compromete a no contaminar el ambiente con olores o ruidos molestos.

Si al 31 de mayo del 2021, la Arrendataria no ha cumplido con la totalidad del compromiso de instalación, reparación y habilitación del segundo piso, indicado en la cláusula segunda, el contrato caducará en dicha fecha, debiendo la arrendataria entregar la propiedad tal como se encuentre, sin derecho a indemnización por los trabajos realizados ni al desarme de reparaciones hechas a la estructura de la propiedad.

La arrendataria se compromete a no modificar las fachadas de la propiedad, manteniéndola como un todo armónico.

NOVENO: El no cumplimiento de lo señalado en las clausulas Cuarta, Sexta, Séptima y Octava, el contrato de arrendamiento caducara en forma inmediata.

DECIMO: Ante un desacuerdo de las partes en lo que respecta a la interpretación del presente contrato en cuanto a responsabilidades económicas o de otro orden, se designará un árbitro arbitrador, nombrado de común acuerdo por las partes entre los notarios de Iquique, cuyos honorarios serán cancelados en igual proporción por las partes. Su fallo será inapelable.

UNDECIMO: La Arrendataria no podrá realizar convenios de pagos de los servicios básicos, vale decir: Agua, Luz y Aseo domiciliario.

DECIMOSEGUNDO: Toda mejora o arreglo que la arrendataria realice a la propiedad, deberá ser visado por la Arrendataria y deberá contar con los permisos municipales correspondientes. Toda mejora o arreglo a la propiedad quedará en beneficio de la Arrendadora.



DECIMOTERCERO: Inventario de la propiedad: La propiedad cuenta en el primer piso de cuatro baños para público y dos baños para el personal, un salón Bar, tres salones comedores, un salón de estar (Hall), dos bodegas, una cocina y un estacionamiento. En el segundo piso: una pieza, dos salones y un baño. Se adjunta fotografías de la propiedad.

DECIMOCUARTO: La personería de los representantes del Arrendador como del Arrendatario se da por conocidas de las partes.



LUIS HUMBERTO ROMERO FUENTES

RUT: 4.101.966-2

Arrendador



RICHARD DENIS ALFARO ZAVALA

RUT: 13.005.673-3

Arrendatario

FIRMARON ANTE MI: IQUIQUE, 23 de Mayo de 2016.-

