

CONTRATO DE ARRIENDO



"ENERGIA, COMUNICACIONES Y SERVICIOS LIMITADA"

A

CORPORACION MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO MUNICIPAL

En Santiago de Chile a 1 de Abril de 2.026, comparecen: don **RANDY LEE DINAMARCA DÍAZ**, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED] en representación de la sociedad "**ENERGIA, COMUNICACIONES Y SERVICIOS LIMITADA**", rol único tributario número 76.088.123-6, por una parte, en adelante "la arrendadora"; y por otra, en adelante "el arrendatario" o "la arrendataria", don **FELIPE ALFONSO HERRERA CAMPOS**, cédula de identidad [REDACTED], [REDACTED] en representación de la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ**, persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, rol único tributario número 71.309.800-0, ambos domiciliados en Avenida Los Pajaritos número dos mil setecientos cincuenta y seis, comuna de Maipú, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmuebles: La arrendadora es dueña de los siguientes inmuebles:
Uno.- OFICINA 706, rol de avalúo 290-102. El dominio se encuentra inscrito a fojas **27.852**, número **40.431** del Registro de Propiedad del año 2.022 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **Dos.- OFICINA 707**, rol de avalúo 290-103. El dominio se encuentra inscrito a fojas **27.852**, número **40.432** del Registro de Propiedad del año 2.022 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **Tres.- OFICINA 708**, rol de avalúo 290-104. El dominio se encuentra inscrito a fojas **27.853**, número **40.433** del Registro de Propiedad del año 2.022 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **Cuatro.- Estacionamiento N° 6**, del tercer subterráneo, rol de avalúo 290-274. El dominio se encuentra inscrito a fojas **27.854**, número **40.434** del Registro de Propiedad del año 2.022 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **Cinco.- Estacionamiento N° 7**, del tercer subterráneo, rol de avalúo 290-275. El dominio se encuentra inscrito a fojas



27.852, número 40.432 del Registro de Propiedad del año 2.022 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, todos del Edificio Centro de Maipú que tiene su acceso por Avenida Los Pajaritos N° 3195, Comuna de Maipú.

SEGUNDO: Arrendamiento: En este acto y por el presente instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien recibe y acepta para sí, los inmuebles individualizados en la cláusula primera anterior.

TERCERO: Plazo: El contrato de Arrendamiento, comenzó a regir el día 01 de Abril del año 2026 y durará hasta el día 31 de Diciembre del año 2026. A partir de esta última fecha, si el contrato no hubiese sido desahuciado legalmente, se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de 1 año cada uno. Para poner término al Contrato, la parte que lo deseara, deberá dar aviso por escrito a la otra a lo menos con 60 días de anticipación al vencimiento del período vigente. El aviso podrá ser dado vía correo electrónico a las siguientes casillas: [REDACTED] [REDACTED] parte arrendadora; y [REDACTED] parte arrendataria.

REAJUSTE: La renta del arrendamiento será reajustada cada 12 meses según IPC acumulativo. El primer reajuste empezará a regir desde el 01 de Abril de 2027 y los posteriores en la forma antedicha y se aplicará sobre la última renta pagada.

CUARTO: Canon: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 1.350.000 (un millón trescientos cincuenta mil pesos). La renta de arrendamiento se pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, a más tardar. El atraso en el pago de la renta hará exigible el pago de la multa estipulada en la cláusula SEXTA de este contrato. Adicionalmente, la arrendataria deberá pagar los gastos comunes correspondientes a las oficinas y los estacionamientos, obligándose a exhibir el comprobante de pago a quien corresponda, en forma mensual.

QUINTO: Otros pagos: La "ARRENDATARIA" estará obligada a cancelar los gastos por servicios especiales, gastos comunes, consumo de energía eléctrica, gas, agua potable, y cualquier otro servicio que afecte directamente al inmueble arrendado, con toda puntualidad y a quién corresponda. El atraso en el pago de uno o más servicios dará derecho a la "ARRENDADORA" a solicitar terminación del contrato.



SEXTO: Multas por mora: El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento en el plazo indicado en la cláusula tercera de este contrato, hará incurrir a la "ARRENDATARIA" en una multa diaria de 0.7 Unidades de Fomento, sin perjuicio del derecho de la "ARRENDADORA" de cobrar el total de las rentas insolutas y de pedir la terminación inmediata del Contrato.

SÉPTIMO: Prohibiciones a la arrendataria: Queda prohibido a la "ARRENDATARIA" subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; cambiar tabiques, puertas, ventanas, introducir en la propiedad materiales explosivos, inflamables o de mal olor, causar molestias a los vecinos y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido. La "ARRENDATARIA" podrá ejecutar modificaciones en el inmueble arrendado, sólo si ha obtenido la aprobación por escrito de la "ARRENDADORA".

OCTAVO: Destino del inmueble: El inmueble se destinará única y exclusivamente al funcionamiento de una oficina administrativa. Será de exclusiva responsabilidad de la parte arrendataria obtener y mantener vigentes todos los permisos, patentes y autorizaciones municipales que sean necesarios para el desarrollo de la actividad a realizar, así como de cumplir con el Reglamento de Copropiedad del edificio, liberando a la parte arrendadora de toda responsabilidad al respecto.

NOVENO: Mantenimiento del inmueble: Se obliga a la "ARRENDATARIA", a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, etc., haciéndolos cambiar o reparar por su cuenta. Se obliga además a conservar en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente; y en general a efectuar oportunamente y a su cargo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga, asimismo, a respetar el reglamento de Copropiedad, si lo hubiere.

DÉCIMO: Mejoras: Cualquier mejora que efectúe la "ARRENDATARIA" en el inmueble precisará de autorización previa y por escrito de la "ARRENDADORA". El costo de tales mejoras serán de cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA" y quedarán a beneficio del inmueble desde el momento mismo de su ejecución, salvo que haya convenido fehacientemente otras condiciones. La



"ARRENDATARIA" se obliga a mantener el mismo color de pintura que se encuentra actualmente pintada la propiedad.

DECIMOPRIMERO: Retardo en pagos: El solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento, de los servicios y/o gastos comunes, contado este plazo desde el día 5 de cada mes, dará derecho a la "ARRENDADORA" para poner término inmediato al Contrato de arrendamiento en forma prescrita por la Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas quinta y sexta del presente contrato.

DECIMOSEGUNDO: Restitución del inmueble: La "ARRENDATARIA" se obliga a desocupar totalmente el inmueble y restituirlo en la fecha en que se termine el presente contrato. A tal efecto colocará el inmueble a disposición de la "ARRENDADORA" entregándole las llaves respectivas y los recibos que acrediten el pago hasta la fecha en que lo ocupó, de los gastos comunes, consumos de energía, agua, gas y cualquier otro gasto imputable a la "ARRENDATARIA".

DECIMOTERCERO: Responsabilidad por daños: La "ARRENDADORA" no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, ocurridos por mal uso de los artefactos por parte de los arrendatarios.

DECIMOCUARTO: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo de la "ARRENDATARIA" los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del inmueble con relación al uso que le dé la "ARRENDATARIA".

DECIMOQUINTO: Visitas: La "ARRENDATARIA" se obliga a dar las facilidades necesarias para que el "ARRENDADOR" o quien lo represente, pueda visitar el inmueble arrendado, asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad, se obliga a mostrarla tres veces a la semana durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 12 y 18 horas, durante el mes y medio anterior al término de este contrato.



DECIMOSEXTO: Desahucio: Las partes están de acuerdo en que el desahucio del presente contrato podrá ser dado por cualquiera de ellas de acuerdo a lo establecido en la cláusula Tercera de este Contrato.

DECIMOSEPTIMO: Protección de datos: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer y publicar en Dicom la morosidad, en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, revelando el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiere derivar al efecto.

DECIMOCTAVO: Garantía: Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indicarán 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 del fiel cumplimiento de los pagos del arriendo y las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía al arrendador en este acto la suma de \$ 1.350.000 (un millón trescientos cincuenta mil pesos), que éste se obliga a restituírle en igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado el arrendador para descontar de la garantía en cuestión el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hubieran ocasionado a los inmuebles arrendados. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.



DECIMONOVENO: Resolución de conflictos: Cualquier diferencia que pueda producirse con motivo del presente contrato será resuelto necesariamente por los Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO: Domicilio: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

VIGÉSIMO PRIMERO: El presente Contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha quedando uno en poder de cada parte.



La personería de don Randy Lee Dinamarca Díaz para representar la sociedad "ENERGIA, COMUNICACIONES Y SERVICIOS LIMITADA" consta en escritura pública de modificación de fecha 25 de Marzo del año 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri. La personería de Felipe Alfonso Herrera Campos, para representar a la CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ consta en acta de directorio de fecha 21 de Julio de 2025, reducida a escritura pública con fecha 24 de Julio de 2025, otorgada en la Vigésima cuarta Notaría de Santiago. Personerías, repertorio N° 1.623-25, que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.



Pp **ENERGIA, COMUNICACIONES Y SERVICIOS LIMITADA.**



Pp .. **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ**.....

FIRMARON ANTE MÍ DON RANDY LEE DINAMARCA DÍAZ, CÉDULA DE IDENTIDAD N° [REDACTED], EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD "ENERGIA, COMUNICACIONES Y SERVICIOS LIMITADA", R.U.T. N° 76.088.123-6, SEGÚN CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA DE MODIFICACIÓN DE FECHA 25 DE MARZO DEL AÑO 2019, OTORGADA EN LA NOTARÍA DE SANTIAGO DE DON HERNÁN CUADRA GAZMUR, COMO LA PARTE ARRENDADORA; Y DON FELIPE ALFONSO HERRERA CAMPOS, CÉDULA DE IDENTIDAD N° [REDACTED], EN REPRESENTACIÓN DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ, R.U.T. N° 71.309.800-0, CONSTA EN ACTA DE DIRECTORIO DE FECHA 21 DE JULIO DE 2025, REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 24 DE JULIO DE 2025, REPERTORIO N° 1.623 EN ÉSTA NOTARÍA, COMO LA PARTE ARRENDATARIA - SANTIAGO ABRIL 1 DE 2026.-



AUT-260505-1337-11493

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Firmado digitalmente
por CHRISTIAN LUIS
ABARCA ENCINA
Fecha: 2026.05.05
13:37:11 CLT
Razón: Notario
Interino
Ubicación: Avenida
Esquina Blanca 0211