ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCIÓN ATENCION AL CONTRIBUYENTE

CONTRATO ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

A

CELLE HOLDINGS CORP

En Santiago, a 1 de Abril de 2011, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, representada por su Alcaldesa, doña **MARIA SOL LETELIER GONZALEZ**, profesora de historia, cédula nacional de identidad N°6.363.291-0, ambos domiciliados en Avenida Dorsal N°1099, de la comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendadora" o "La Municipalidad" y, por la otra, **CELLE HOLDINGS CORP** RUT N° 59.033.500-2 , representada legalmente por **JOHNNY EMILIO LAMA JAMARNE** , nacionalidad Chileno, profesión Ingeniero, estado civil Casado, cédula nacional de identidad N° 6.168.917-6, ambos con domicilio en Huerfano N° 886 Oficina N° 1107 piso 11 Santiago, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendataria" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: LA PROPIEDAD
La Ilustre Municipalidad de Recoleta, es dueña de la propiedad ubicada en calle Purísima N°260, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, cuyo dominio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 63.881, N°66.108, del año 1998.

SEGUNDO: EL ARRENDAMIENTO
Por el presente instrumento doña Maria Sol Letelier González, en representación de La Ilustre Municipalidad de Recoleta da y entrega en arrendamiento a CELLE HOLDINGS CORP, debidamente representada, una dependencia interior del 1° piso del inmueble singularizado en la cláusula precedente, **individualizada por ambas partes como "OFICINA 1".**

TERCERO: DESTINACIÓN:
La dependencia entregada en arriendo, será destinada por la Arrendataria exclusivamente para funcionar como oficina. Esta obligación es esencial para la celebración del presente contrato y su incumplimiento dará derecho a la Arrendadora a poner término de pleno derecho al contrato.

CUARTO: PLAZO
El presente contrato tendrá una duración de **12 meses**, a contar de la fecha de suscripción. Al vencimiento del plazo estipulado en el contrato, éste se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos de **6 meses cada uno,** a menos que cualesquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, dando aviso mediante carta certificada dirigida a la otra parte al domicilio señalado en la comparecencia del presente contrato o a aquel que tenga al momento de la notificación, con a lo menos 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento del plazo original o de sus prórrogas. En todo caso, el presente contrato de arrendamiento y sus prórrogas respectivas no podrán exceder el plazo total de 4 años.

QUINTO: LA RENTA
La renta mensual de arrendamiento será la suma de **1 UF** (Una Unidades de Fomento) mensuales, exentos de I.V.A.

La renta de arrendamiento se devengará mensualmente, y se pagará dentro de los cinco primeros días de cada mes. Estos montos se pagarán por períodos adelantados, no pudiendo ser modificada la fecha de pago por ninguno de los contratantes en forma unilateral. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora por un período completo, para todos los efectos del artículo 1977 del Código Civil.

La renta de arrendamiento, se pagará dentro del plazo señalado en el Departamento de Educación de La Ilustre Municipalidad de Recoleta.

La renta de arrendamiento incluye el uso de los servicios higiénicos del recinto y demás espacios comunes.

SEXTO: OTROS PAGOS
Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, la Arrendataria se obliga a pagar oportunamente los consumos de electricidad, agua potable y demás consumos análogos efectuados y que resulten anexos y proporcionales al uso y goce de la sala arrendada y materia de este contrato durante la vigencia del mismo. Dichos consumos se pagarán a prorrata de las partes y en los porcentajes que determine la Unidad Técnica. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con ninguna de las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito de la Arrendadora.

SEPTIMO. COORDINACIÓN Y SUPERVICIÓN DEL CONTRATO: Unidad Técnica encargada de la coordinación y supervisión técnica y administrativa, y en general de velar por el cumplimiento exacto y oportuno del contrato será el Departamento de Educación de la Ilustre Municipalidad de Recoleta.

OCTAVO: MULTA.
En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora a título de multa la suma equivalente a **0,1 U.F.** (cero coma una Unidades de Fomento) por cada día de atraso, sin perjuicio del pago de la renta estipulada.

NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE
La Arrendataria se obliga a mantener la dependencia arrendada en perfecto estado de conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento de la misma.

DECIMO: MEJORAS
Las mejoras que pudiera efectuar la Arrendataria deberán contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes convengan otra forma por escrito.

UNDECIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO
El retardo en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la Arrendadora, a poner término inmediato al contrato o para pedir su término en la forma prescrita por la ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación de la Arrendataria de pagar a título de indemnización de perjuicios, la renta total del período, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil y hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato. Del mismo modo cualquier incumplimiento por parte de la Arrendadora de las obligaciones que impone el presente instrumento, dará derecho a la Arrendataria a poner término de pleno derecho al contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora podrá poner término al presente contrato por las siguientes causales:
1.- Si la Arrendataria no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en cláusulas anteriores.
2.- Si la Arrendataria destinare el inmueble arrendado a cualquier otro fin o uso que el establecido en este contrato.
3.- Si la Arrendataria se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de luz y agua potable, o de otro consumo básico.
4.- Si la Arrendataria causare a la propiedad arrendada cualquier daño o perjuicio.
5.- Si la Arrendataria no mantiene la dependencia arrendada en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o de sus dependientes.
6.- Si la Arrendataria hace variaciones de cualquier especie o naturaleza en la sala arrendada, sin previa autorización escrita de la Arrendadora.

DUODECIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE
La Arrendataria se obliga a restituir la dependencia arrendada inmediatamente terminado el contrato, entrega que deberá hacer mediante la limpieza y desocupación total de ella, poniéndola a disposición de la Arrendadora y devolviendo las llaves. La Arrendataria deberá restituir la propiedad en el mismo estado en que es recibida, esto es en buenas condiciones y con sus cuentas de consumo de servicios al día. En caso contrario quedará constancia en un acta suscrita por ambas partes en que se describa el estado de la dependencia arrendada. Para el evento que por terminación anticipada o no del contrato, la Arrendataria debiera restituir la dependencia, las partes convienen que se pagará una multa equivalente a **2 U.F.** (dos Unidades de Fomento) por cada día de atraso desde la fecha en que debió devolverse, sin perjuicio de pagar la renta de arrendamiento vigente a la época de terminación.

DECIMO TERCERO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios o daños que puedan sufrir la Arrendataria o terceros, en caso de incendios, inundaciones, sismos, derrumbes, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes de cualquier naturaleza u otras causas.

La Arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen a la dependencia arrendada o a las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que trabaja para ella o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran a ella.

DÉCIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo y costo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán las dependencias arrendadas, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, educacionales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO QUINTO: VISITAS E INSPECCIÓN:

La Municipalidad quedará facultada para inspeccionar la dependencia arrendada a lo menos una vez al mes.

DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la dependencia arrendada y su restitución en el mismo estado en que la recibe, así como el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en dicha dependencia, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones que se le imponen en este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora un Vale Vista o Boleta de Garantía Bancaria a nombre de La Ilustre Municipalidad de Recoleta por la suma de **$ 10.561.-** (diez mil quinientos sesenta y un peso), equivalentes en pesos a un mes de renta, con una vigencia igual a la duración del presente contrato aumentada en 60 días, obligándose la Arrendataria a mantenerla vigente mientras dure el presente contrato. La Municipalidad se obliga a restituir la mencionada garantía dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su entera satisfacción la dependencia arrendada.

DÉCIMO SEPTIMO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA.

La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía citada en la cláusula anterior al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO OCTAVO: ABANDONO DE INMUEBLE

El abandono de la dependencia arrendada, por parte de la Arrendataria, originará en su contra las siguientes consecuencias:

1.- Responderá de todo perjuicio por daño emergente, lucro cesante y de daño moral que ocasione con tal acción;

2.- Autorizará a la Arrendadora para tomar de inmediato posesión de la dependencia dada en arrendamiento, y para disponer de inmediato de la misma, sea para ocuparla

por sí y/o los suyos, sea para entregarlo en arrendamiento, comodato, precario o en cualquiera otra forma a terceros;
3.- Perderá la parte de renta de arrendamiento que haya pagado, cualquiera que sea el tiempo que falte por cumplir;
4.- La Arrendadora no responderá, en forma alguna, de las cosas dejadas en el inmueble por la Arrendataria que lo abandona, especies que podrán ser llevadas a una casa de martillo, bajo inventario y por cuenta de la Arrendataria, precisamente para subastarlas en su favor.

DÉCIMO NOVENO: INTERPRETACIÓN.
Cualquier diferencia que existiere entre las partes en la interpretación del presente contrato y respecto de la normativa aplicable, será resuelta sin ulterior recurso por la Unidad Técnica, sin perjuicio de las atribuciones que al efecto corresponde al alcalde y a La Contraloría General de la República.

VIGÉSIMO: DOMICILIO
Para todos lo efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

VIGÉSIMO PRIMERO: PERSONERÍAS
La personería de doña **MARÍA SOL LETELIER GONZÁLEZ**, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, consta del Decreto Exento N°5276 de fecha 06 de diciembre del año 2008. La personería de don **JOHNNY EMILIO LAMA JAMARNE** para representar a la sociedad .**CELLE HOLDINGS CORP,** consta en escritura pública de fecha 01 de Julio de 1991, otorgada ante don Samuel Klecky Rapaport, Notario Publico.

Ambas personerías se tuvieron a la vista y no se insertan por ser conocidas de las partes y a petición de estas.

VIGÉSIMO SEGUNDO: COPIAS
El presente contrato se firma en 4 (cuatro) ejemplares del mismo tenor y data, quedando 1 (uno) en poder de la Arrendataria y 3 (tres) en poder de la Arrendadora.

JOHNNY EMILIO LAMA JAMARNE
REPRESENTANTE LEGAL
CELLE HOLDINGS CORP

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
Patrimonio de Todos
ALCALDE

MARIA SOL LETELIER GONZALEZ
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA