ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCIÓN ATENCION AL CONTRIBUYENTE

CONTRATO ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

A

INVERSIONES PATIOS PATRIMONIALES LIMITADA

En Santiago, a 11 de junio de 2013, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, representada por su Alcalde, don **DANIEL JADUE JADUE**, cédula nacional de identidad N°9.400.544-2, ambos domiciliados Avenida Recoleta N°2774, de la comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante la "Arrendadora" o la "Municipalidad" y, por la otra; **INVERSIONES PATIOS PATRIMONIALES LIMITADA**, ROL UNICO TRIBUTARIO N°**76.188.757-2**, representada legalmente por don **CARLOS PATRICIO JADUE LAMA**, nacionalidad **CHILENO**, profesión **INGENIERO CIVIL**, estado civil **CASADO**, cédula nacional de identidad N°5.608.028-7, ambos domiciliados para estos efectos en Purísima N°260, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante la "Arrendataria", y junto con la Arrendadora en adelante las "Partes", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, en adelante el "Contrato":

PRIMERO: LA PROPIEDAD
La Ilustre Municipalidad de Recoleta, es dueña del inmueble ubicado en calle Purísima N°260, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante el "Inmueble", 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 la Ilustre Municipalidad de Recoleta, debidamente representada, entrega en arrendamiento a **INVERSIONES PATIOS PATRIMONIALES LIMITADA**, debidamente representada, una dependencia interior del 1° piso del Inmueble singularizado en la cláusula precedente, individualizada por ambas partes como **"CASILLA N°61".**

TERCERO: DESTINACIÓN
La **CASILLA N°61** entregada en arriendo, será destinada por la Arrendataria exclusivamente para funcionar como casilla. Esta obligación es esencial para la celebración del presente Contrato y su incumplimiento dará derecho a la Arrendadora a poner término al Contrato de pleno derecho.

CUARTO: PLAZO
El presente Contrato tendrá una duración de **12 (doce) 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 (seis) 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 (cuatro)** años.

QUINTO: LA RENTA

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **1 U.F. (Una Unidad de Fomento)** mensuales.

La renta de arrendamiento se devengará mensualmente, y se pagará dentro de los **5 (cinco)** primeros días de cada mes. Estos montos se pagarán por períodos adelantados, no pudiendo ser modificada la fecha de pago por ninguna de las Partes en forma unilateral. El simple retardo en el pago de la renta constituye a la Arrendataria en mora por un período completo, para todos los efectos del artículo 1977 del Código Civil.

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

SEXTO: COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La 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 Enrolamientos de la Ilustre Municipalidad de Recoleta.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: TÉRMINO ANTICIPADO 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 periodo, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil y hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del Contrato indicada en la cláusula décima segunda de este instrumento. Del mismo modo cualquier incumplimiento por parte de la Arrendadora de las obligaciones que impone el presente Contrato, dará derecho a la Arrendataria a poner término al Contrato de pleno derecho.

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 la **CASILLA N°61** arrendada a cualquier otro fin o uso que sea distinto al establecido en este Contrato.
3.- Si la Arrendataria causare a la **CASILLA N°61** arrendada cualquier daño o perjuicio.

NOVENO: RESTITUCIÓN DE LA CASILLA N°61

La Arrendataria se obliga a restituir la **CASILLA N°61** arrendada inmediatamente terminado el Contrato, entrega que deberá hacer mediante la devolución de las llaves de la **CASILLA N°61.** Para el evento que por terminación anticipada o no del Contrato, la Arrendataria debiera restituir la **CASILLA N°61**, 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.

DÉCIMO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el Inmueble 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 **CASILLA N°61** 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 PRIMERO: VISITAS E INSPECCIÓN

La Municipalidad quedará facultada para inspeccionar la **CASILLA N°61** arrendada a lo menos una vez al mes. Para dicho efecto, la Municipalidad deberá comunicar a la Arrendataria el día y hora en que se efectuará la mencionada inspección. En todo caso, esta inspección no podrá perturbar en ninguna forma a la Arrendataria.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar el 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 a nombre de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, por la suma equivalente a **1 U.F. (Una Unidad de Fomento)**, a la fecha de la firma del presente Contrato. La Municipalidad se obliga a restituir la mencionada garantía dentro del plazo de **5 (cinco)** días hábiles siguientes a la fecha en que le haya sido entregada la **CASILLA N°61** arrendada a su entera satisfacción, considerando para ello el valor de la Unidad de Fomento a la fecha en que se materialice la devolución señalada.

DÉCIMO TERCERO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

La Arrendadora 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 CUARTO: FACULTADES DE SUBARRENDAR

Las Partes convienen expresamente que la Arrendataria podrá subarrendar o ceder a terceros la **CASILLA N°61** singularizada en la cláusula segunda del presente Contrato.

DÉCIMO QUINTO: ABANDONO DE LA CASILLA N°61

El abandono de la **CASILLA N°61** 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 a la Arrendadora con tal acción;
2.- Autorizará a la Arrendadora para tomar de inmediato posesión de la **CASILLA N°61** 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;
4.- La Arrendadora no responderá, en forma alguna, de las cosas dejadas en el **CASILLA N°61** por la Arrendataria que lo abandona. Dichas especies podrán ser llevadas a una casa de martillo, bajo inventario y por cuenta de la Arrendataria, precisamente para subastarlas en su favor.

DÉCIMO SEXTO: 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 el Departamento de Enrolamientos de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, sin perjuicio de las atribuciones que al efecto corresponde a la Alcalde y a la Contraloría General de la República.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO

Para todos los 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.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS

La personería de don **DANIEL JADUE JADUE**, para actuar en representación de la Municipalidad de Recoleta, consta del Decreto Exento N°4850 de fecha 06/12/2012. La personería de don **CARLOS PATRICIO JADUE LAMA**, para representar a **INVERSIONES PATIOS PATRIMONIALES LIMITADA**, consta en escritura pública de fecha **10 DE ENERO DE 2012**, otorgada en la Notaría de don(a) **HUMBERTO QUEZADA MORENO**.

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

DÉCIMO NOVENO: COPIAS

El presente contrato se firma en 5 (cinco) ejemplares del mismo tenor y data, quedando 2 (dos) en poder de la Arrendataria y 3 (tres) en poder de la Arrendadora.

CARLOS PATRICIO JADUE LAMA
REPRESENTANTE LEGAL
INV.PATIOS PATRIMONIALES LIMITADA

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
Recoleta
ALCALDE

DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA