



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCIÓN ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

CONTRATO ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

A

INVERSIONES Y ASESORIAS LA VILLA LTDA.

En Santiago, a 03 de junio de 2010, 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, **INVERSIONES Y ASESORIAS LA VILLA LTDA.**, RUT N°78.156.760-4, representada legalmente por **CRISTIEN NEELY BARBIERI**, chileno, Ingeniero Civil, casado, cédula nacional de identidad N°7.039.098-1 ambos con domicilio en Las Urbinas 53, oficina 143, Providencia, 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 Inversiones y Asesorías La Villa Ltda., 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 **0.25 UF** (veinticinco centésimas de 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 periodo 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 SUPERVISIÓN 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.

