

CONTRATO DE ARRIENDO

INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA.

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Santiago de Chile, a 01 de diciembre de 2015, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA.** Rut 76.341.098-6 representado según se acreditará por don **FERNANDO MANZUR MANZUR**, [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio para estos, efectos en calle [REDACTED] y en adelante "EL ARRENDADOR", por una parte; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, RUT 69.254.800-0, representada según se acreditará por su Alcalde, don **OSCAR DANIEL JADUE JADUE**, RUT [REDACTED] con domicilio en calle Avenida Recoleta N° 2774, comuna de Recoleta, cuya personería consta en la Sentencia de Calificación y Proclamación del 1° Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 30 de noviembre de 2012, y del decreto exento N° 4850 de fecha 06 de diciembre de 2012, en adelante "EL ARRENDATARIO", se ha convenido en el contrato de Arrendamiento que consta las cláusulas siguientes:

PROPIEDAD 1) "EL ARRENDADOR", es dueño de la propiedad ubicada en calle LA COLONIA N° 2338, de la comuna de Recoleta, de esta ciudad. En este acto y por el presente instrumento, "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", dicha propiedad, quién la acepta para sí, con el objeto de destinarla exclusivamente a fines propios de la Municipalidad.

PLAZO 2) El arrendamiento comenzará a regir el día 01 de diciembre de 2015 y se extenderá hecho por el plazo de 2 años, renovable automáticamente por períodos anuales, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término mediante comunicación por carta certificada enviada a lo menos con sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato y/o de sus sucesivas renovaciones.

RENTA 3) La renta de arrendamiento será de \$1.335.600.- (un millón trescientos treinta y cinco mil, seiscientos pesos) mensuales y que se deberá pagar dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, en forma anticipada en la oficina del corredor de propiedades don ANDRÉS DE AMESTI MOHR, con oficio en calle Román Díaz N° 117, de la comuna de Providencia, o depositando en la cuenta corriente número: 159-20528-10, del Banco de Chile a nombre de ANDRÉS DE AMESTI MOHR, quien emitirá los recibos correspondientes. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los primeros cinco días de cada mes, devengará una multa de 0,3 unidades de fomento por cada día de retraso de dicho pago.

REAJUSTE 4) La renta se reajustará durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, reajuste que se hará cada seis meses, de acuerdo a la misma proporción o porcentaje en que haya variado el Índice de precios al Consumidor IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o por el organismo que lo reemplace.

OTROS PAGOS 5) "EL ARRENDATARIO" estará obligada a pagar los gastos comunes si hubiera y/o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en la administración del edificio, si así correspondiera y estará obligada, además a pagar con puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, agua potable, agua de riego, gas, teléfono, etc., que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes si hubieran.

1041655



[Handwritten signature]

REAJUSTABILIDAD Y OBLIGACIONES MOROSAS 6) En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los servicios especiales, o gastos comunes si hubieran, es decir, efectuados con posterioridad al día quinto hábil de cada mes, dichos pagos deberán hacerse por **"EL ARRENDATARIO"**, reajustados en la forma que el organismo correspondiente indique. Además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 5% de la renta morosa reajustada. Todo lo anterior es sin perjuicio de la cláusula décima del presente contrato.

PROHIBICION AL ARRENDATARIO 7) Queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada, cortar o talar árboles o arbustos, causar molestias a los vecinos; introducir a la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número 1 de este contrato siendo causal de desahucio y de cargo y responsabilidad de la parte arrendataria cualquier tipo de sanción, parte, multa o infracción que demande el incumplimiento de esta cláusula.

MANTENCION DEL INMUEBLE 8) Se obliga **"EL ARRENDATARIO"** a mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y botadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cada vez que sea necesario, a mantener la propiedad arrendada y sus jardines en perfecto estado de aseo y conservación, a mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente si existiera; en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, todo ello derivado del uso normal de la propiedad, imputable al arrendatario. Se obliga asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio o condominio si así correspondiese.

MEJORAS 9) **"EL ARRENDADOR"** no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que se hagan serán de acuerdo a los artículos 1927 y 1940 del código civil. **"EL ARRENDATARIO"**, se obliga a hacer por su cuenta y costo, los siguientes trabajos a la propiedad arrendada: instalar los artefactos sanitarios del primer baño exterior, y reponer su puerta de acceso; a reparar una filtración de aguas lluvias en la techumbre del galpón; a instalar el lavaplatos en la dependencia del comedor-cocina.

RETARDO EN PAGOS 10) La mora o simple retardo en el pago de una cualesquiera de las rentas de arrendamiento, o servicios especiales de la propiedad, pondrá término inmediato al presente contrato de arriendo.

RESTITUCION DEL INMUEBLE 11) **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes si así correspondiera y/o servicios especiales y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura teléfono, etc.

PROPIEDAD DE LOS MUEBLES 12) **"EL ARRENDATARIO"** hace declaración jurada de que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo dominio.

ROBOS 13) **"EL ARRENDADOR"** 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, en la medida que ellos afecten bienes de propiedad del arrendatario.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD 14) Serán de cargo de "EL ARRENDATARIO" 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 de la propiedad, en relación al uso que se le dé por "EL ARRENDATARIO". Serán de cargo de "EL ARRENDADOR", todos aquellos de orden general que deban ser cumplidos por todos los vecinos de la comuna o todos los propietarios del país.

VISITAS AL INMUEBLE 15) "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "EL ARRENDADOR" o quien lo represente puedan visitar el inmueble, asimismo en caso que el dueño desee vender la propiedad se obliga a dar las facilidades necesarias para mostrarla.

DESAHUCIO 16) "EL ARRENDATARIO" siempre se obligará a notificar desahucio de la propiedad arrendada con al menos 60 días de anticipación a su desocupación. Durante el período de desahucio, se obliga a mostrar la propiedad a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez en horario a convenir.

GARANTIA DE ARRIENDO 17) A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que el arrendatario la recibió, sin perjuicio del desgaste natural por el uso normal de ella; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indiquen en el inventario o no; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones y obligaciones de este contrato, "EL ARRENDATARIO" entrega en garantía en este acto a "EL ARRENDADOR", la suma de \$1.335.600.- (un millón trescientos treinta y cinco mil seiscientos pesos), que este se obliga a devolver reajustada al valor de un mes de arriendo vigente al término del presente contrato, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado "EL ARRENDADOR" para descontar de la cantidad mencionada el efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, agua, gas, teléfono y otros. Contra la liquidación de "EL ARRENDADOR" podrá "EL ARRENDATARIO" reclamar, si así lo desea, ante la justicia ordinaria.

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTA 18) "EL ARRENDATARIO" no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último mes o últimos meses que permanezca en la propiedad.

JUSTICIA 19) Cualquier dificultad contienda o litigio que se suscite entre las partes a causa o como consecuencia del presente contrato, su cumplimiento, interpretación, indemnizaciones o cualquier motivo, será resuelto, por los tribunales de justicia ordinaria.

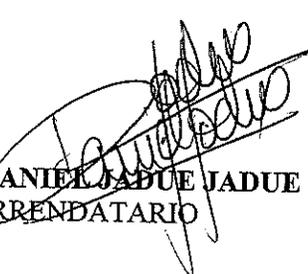
DOMICILIO 20) Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

INVENTARIO 21) El inventario anexo, se entiende forma parte integrante del presente Contrato de Arriendo.

COPIAS 22) Se firma el presente contrato, en triplicado.


FERNANDO MANZUR MANZUR
ARRENDADOR




OSCAR DANIEL JADUE JADUE
ARRENDATARIO

APRUEBESE CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA E INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR LTDA, DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE LA COLONIA 2338 DE LA COMUNA DE RECOLETA.

DECRETO EXENTO N° Nº 674 /2016.

RECOLETA,

04 MAR. 2016

VISTOS:

- 1.- El aviso publicitario publicado el 16 de noviembre de 2014, en los avisos clasificados del periódico "El Mercurio", bajo el código 22647122, reproducido en la página web www.propiedades.emo.com/propiedad/detalle/17221771, que ofrece en calidad de arriendo la propiedad ubicada en Calle La Colonia 2338, comuna de Recoleta.
- 2.- La necesidad del Departamento de Salud de trasladar las dependencias del Centro de Salud Mental, COSAM, para la implementación del proyecto de biblioteca municipal comunal, de sus actuales dependencias ubicadas en calle Inocencia 2705, comuna de Recoleta.
- 3.- El contrato de arriendo celebrado el 01 de diciembre de 2015 entre Inmobiliaria e Inversiones Manzur Ltda., y la Municipalidad de Recoleta.
- 4.- Decreto Exento N° 4850 de fecha 06 de diciembre de 2012, que asume cargo de Alcalde Titular Don Daniel Jadue Jadue;

TENIENDO PRESENTE:

Las facultades que me confiere la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, con esta fecha dicto el siguiente decreto.

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE**, Contrato de arriendo suscrito entre Inmobiliaria e Inversiones Manzur Ltda., y la Municipalidad de Recoleta, de la propiedad ubicada en calle La Colonia N° 2338, comuna de Recoleta, contenido en documento anexo, que pasa a formar parte integrante del presente Decreto exento.
- 2.- El presente contrato tendrá vigencia desde el 1° de diciembre 2015 y se extenderá hecho por el plazo de 2 años, renovable automáticamente por periodos anuales, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle termino mediante comunicación por carta certificada enviada a lo menos con sesenta días de anticipación la fecha de vencimiento del presente contrato y/o de sus sucesivas renovaciones, en conformidad a su cláusula segunda. La renta de arrendamiento es de \$ 1.335.600 a pagar los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada. Cúmplase asimismo con el pago de la garantía exigida en su cláusula diecisiete.
- 3.- **IMPUTESE**, el gasto que origine el presente convenio al ítem 2152209 "Arriendos", del presupuesto del Departamento de Salud vigente para el año 2015 y 2016.-
Centro de Costo: 15.10.01. y 16.10.01.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE a las dependencias Municipales que corresponda, y hecho, ARCHÍVESE.

Firmado: DANIEL JADUE JADUE, Alcalde.
JEAN PIERRE CHIFFELLE, Secretario Municipal (S)

LO QUE TRANSCRIBO A USTED, CONFORME A SU ORIGINAL.



JEAN PIERRE CHIFFELLE SOTO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

DJJ/JPCH/MECHS/TAT/pff

TRANSCRITO A: Secretaría Municipal – Dirección de Control – Dirección de Administración y Finanzas Municipal
Departamento de Salud – Unidad de Contabilidad - Archivo

