

19

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 01 de febrero de 2015, entre don INVERSIONES SANTA CATALINA S.A. RUT: 76767220-9, Representada legalmente por don : NABIL SHAHWAN SHAHWAN,

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

por una parte como Arrendador y por la otra parte,

MAGALY ELIZABETH VIDAL DIAZ,

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

como arrendataria, se ha

convenido el presente contrato de arrendamiento :

1- **PROPIEDAD Y USO:** El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quién acepta para sí, el siguiente inmueble: ubicado en Eusebio Lillo 518. Que se destinara para local comercial, se deja expresa constancia que los consumos de energía eléctrica y agua potable se encuentran cancelados y que la mencionada propiedad no está afecta a embargos ni litigios.

2.-**RENTA:** La renta de arrendamiento será la suma de 1.000.000.- (un millón de pesos) y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, los cuales serán pagados al arrendador con los reajustes establecidos en la cláusula siguiente,. El arrendador esta obligado a otorgar comprobante del pago del arriendo una vez realizado el pago. En el evento que el arrendatario se atrasare en el pago del canon, deberá pagar a título de multa el 1% por día.

3.-**REAJUSTE:** El canon de renta señalado se reajustará durante toda la vigencia del contrato cada tres meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el IPC establecido por el INE o por el organismo que lo reemplace. Reajuste que se comenzará a aplicar en Mayo y así sucesivamente de acuerdo a lo expresado anteriormente.

4.-**PLAZO:** El plazo de arrendamiento será de dos años. Comenzando con fecha 01 de Febrero de 2015 y Finalizando el 31 de Enero de 2017.

5.-**OBLIGACIÓN DE PAGO:** El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los gastos o servicios especiales que correspondan al inmueble, gastos comunes, los consumos de la luz, gas, agua potable, servicio de cartero del sector por la correspondencia recibida y demás que no queden incluidos. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

6.-**RETARDO EN LOS PAGOS:** El solo retardo de 10 días en el pago del canon de arrendamiento o de los servicios especiales, contado este plazo desde el día primero de cada mes, dará derecho al arrendador para dar término de inmediato al arriendo en la forma prescrita por la Ley.



7.-PROHIBICIONES: Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada, salvo que cuenten con expresa autorización por escrito del arrendador; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; 4) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a tres meses de arrendamiento, a favor del arrendador.

8.-OBLIGACIONES VARIAS: Se obliga el arrendatario a: 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves; 4) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, consumos de energía eléctrica, gas, agua potable y otros especiales; 5) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quién lo represente pueda visitar el inmueble, y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos tres días a la semana, durante dos horas de cada día, entre las 12 y las 18 horas, a elección del arrendador.

9.-MEJORAS A LA PROPIEDAD: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las que efectúe el arrendatario, aún cuando sean necesarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que pueda ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de terceros, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

10.- GARANTÍA DEL ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos con que cuenta la propiedad, el pago de los perjuicios y/o deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y para responder a la estipulación de este contrato, el arrendatario entrega en garantía al arrendador la suma de UF.: 1.000.000.-(un millón de pesos), que devolverá al arrendatario reajustada en la misma proporción que se reajuste el arriendo y dentro de los 30 días siguientes a la restitución conforme por parte del arrendador del inmueble.

11.- RECEPCIÓN: La propiedad fue recibida por el arrendatario a su entera satisfacción dejando constancia que la misma se encuentra en buen estado.

[Firma manuscrita]





[Handwritten Signature]
 ARRENDADOR
 INVERSIONES SANTA CATALINA LIMITADA

RUT.:76.767.220-9

NABIL SHAHWAN SHAHWAN

Tachado por Ley 19.628

[Handwritten Signature]
 ARRENDATARIO

MAGALY ELIZABETH VIDAL DIAZ

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

[Handwritten Signature]
 [Redacted Signature]

CON ESTA FECHA AUTORIZO LA FIRMA DE DON NABIL SHAHWAN SHAHWAN.
 C.I. 7.191.233-7 POR INVERSIONES SANTA CATALINA LIMITADA. RUT. 76.767.220-9
 Y ESTA COMO ARRENDADORA Y FIRMO ANTE MI DOÑA MAGALY ELIZABETH VIDAL DIAZ
 C.I. 12.694.602-3 COMO ARRENDATARIA. SANTIAGO, 30 ENERO DEL 2015.-

