

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

ASESORÍAS E INVERSIONES LOS ALERCES SPA

En Recoleta, a **19 NOV. 2019**, entre la MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, R.U.T. N° 69.254.800-0, representada por su Alcalde, don DANIEL JADUE JADUE, Tachado Ley 19.628

Tachado Ley 19.628

ambos domiciliados en Avenida Recoleta N° 2774, comuna de Recoleta, Santiago, cuya representación consta de la Sentencia de Calificación y Escrutinio General Elección de Alcalde y Concejales de la Comuna de Recoleta, de fecha 23 de noviembre de 2016, y del Decreto Exento N°3613 de fecha 06 de diciembre de 2016, de este Municipio, en adelante: "La Municipalidad" o "La Arrendataria", y ASESORÍAS E INVERSIONES LOS ALERCES SPA, R.U.T N° 76.702.354-5, representad legalmente por don SERGIO SÁNCHEZ CARTAGENA, Tachado Ley 19.628

Tachado Ley 19.628

según consta en certificado de vigencia de la sociedad de fecha 1 de octubre de 2019, del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, ambos domiciliados para estos efectos en Alberto Figueroa N° 371, comuna de Recoleta, en adelante "La empresa" o "La arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD Y ARRENDAMIENTO.-

- a) La arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en calle Alberto Figueroa N° 371, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el inmueble".
- b) Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí el inmueble singularizado precedentemente.

SEGUNDO: OBJETO.- Las partes dejan expresa constancia que la propiedad arrendada podrá ser destinada a la promoción de desarrollo comunitario, la educación y la cultura, así como la asistencia social, en virtud de lo dispuesto en los artículos tercero y cuarto de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

TERCERO: RENTA Y REAJUSTE.- La renta del arrendamiento será de \$1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos) mensuales, y deberá pagarse dentro de los primeros 10 días de cada mes,



162 8444

en forma anticipada, mediante cheque a nombre del arrendador, el cual deberá ser retirado en tesorería municipal.

Asimismo, las rentas con ocasión al presente contrato se reajustarán anualmente en la misma proporción o porcentaje en que hubiera variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo remplace.

CUARTO: EL PLAZO.- El presente contrato se celebra por un plazo de dos años contados desde el día 15 de diciembre de 2019, renovables por periodos de una año, salvo que cualquiera de las partes comunicare mediante carta certificada a la otra su intención de ponerle término al contrato, con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha de término de los dos años, respecto del primer periodo, o de cualquiera de sus renovaciones anuales.

QUINTO: OTROS PAGOS.- La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente la totalidad de los servicios domiciliarios que correspondan a la propiedad individualizada, como los consumos de luz, agua, gas. Al momento de entrega de la propiedad el arrendador deberá entregar a la arrendataria las lecturas de los medidores de agua, luz y gas, así como los respaldos de los pagos efectuados por concepto de TV cable e internet, si procedieren. El pago de dichos servicios correspondientes al primer periodo de arriendo o el de su renovación, será calculado proporcionalmente por la información que indiquen los medidores correspondiendo a los días de uso de ésta por la arrendataria.

Será de cargo del arrendador, el pago de contribuciones, impuestos territoriales, recargos y tasas adicionales que se generaren, como asimismo, las cuentas de los servicios antes individualizados, cuyos pagos se encuentren pendientes al 15 de diciembre de 2019.

SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.- Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a su costo, a excepción de las reparaciones locativas, las cuales serán de cargo del arrendatario.

Se entenderá por mejoras necesarias o reparaciones necesarias, aquellas sin las cuales la propiedad no sirve para el objeto que se destina, como es por ejemplo los arreglos de cañería y electricidad.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que tienen por objeto arreglar los daños o deterioros que se producen por directa responsabilidad o culpa del arrendatario, producto del uso de la propiedad.

SÉPTIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del plazo señalado en el presente contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, libre de ocupantes y/o moradores y haciendo entrega de las llaves. Asimismo, la arrendataria deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, y otros que correspondan a servicios que se le hubiere brindado a la propiedad para el uso y goce de la arrendataria.



OCTAVO: GARANTÍA.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario que se adjunta, y en general para responder por el cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria deberá hacer entrega, una vez aprobado el presente contrato por el correspondiente Decreto, la suma de \$1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos), correspondientes a un mes de arriendo, suma que la arrendadora está obligada a devolver de la misma forma, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria, que se hubieren ocasionado y que no sean imputables al uso natural del inmueble.

La arrendataria declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder de la propietaria del inmueble.

Asimismo, en conjunto con el pago indicado en el inciso primero de la presente cláusula, la arrendataria deberá pagar por concepto de corretaje, el valor correspondiente al 50% de un mes de arriendo más IVA, esto es, equivalente a la suma de \$850.000 más IVA.- (ochocientos cincuenta mil pesos).

NOVENO: DOMICILIO.- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

DÉCIMO: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-Cualquier dificultad que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación o ejecución del presente contrato, será sometida al conocimiento de los tribunales ordinarios de justicia.


SERGIO SÁNCHEZ CARTAGENA
REPRESENTANTE LEGAL
ASESORÍAS E INVERSIONES LOS
ALERCES SPA




DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

ASESORÍAS E INVERSIONES LOS ALERCES SPA

En Recoleta, a **19 NOV. 2019**, entre la MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, R.U.T. N° 69.254.800-0, representada por su Alcalde, don DANIEL JADUE JADUE, Tachado Ley 19.628

Tachado Ley 19.628

ambos domiciliados en Avenida Recoleta N° 2774, comuna de Recoleta, Santiago, cuya representación consta de la Sentencia de Calificación y Escrutinio General Elección de Alcalde y Concejales de la Comuna de Recoleta, de fecha 23 de noviembre de 2016, y del Decreto Exento N°3613 de fecha 06 de diciembre de 2016, de este Municipio, en adelante: "La Municipalidad" o "La Arrendataria", y ASESORÍAS E INVERSIONES LOS ALERCES SPA, R.U.T N° 76.702.354-5, representad legalmente por don SERGIO SÁNCHEZ CARTAGENA, Tachado Ley 19.628

Tachado Ley 19.628

según consta en certificado de vigencia de la sociedad de fecha 1 de octubre de 2019, del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, ambos domiciliados para estos efectos en Alberto Figueroa N° 371, comuna de Recoleta, en adelante "La empresa" o "La arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD Y ARRENDAMIENTO.-

- a) La arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en calle Alberto Figueroa N° 371, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el inmueble".
- b) Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí el inmueble singularizado precedentemente.

SEGUNDO: OBJETO.- Las partes dejan expresa constancia que la propiedad arrendada podrá ser destinada a la promoción de desarrollo comunitario, la educación y la cultura, así como la asistencia social, en virtud de lo dispuesto en los artículos tercero y cuarto de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

TERCERO: RENTA Y REAJUSTE.- La renta del arrendamiento será de \$1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos) mensuales, y deberá pagarse dentro de los primeros 10 días de cada mes,



1628444

en forma anticipada, mediante cheque a nombre del arrendador, el cual deberá ser retirado en tesorería municipal.

Asimismo, las rentas con ocasión al presente contrato se reajustarán anualmente en la misma proporción o porcentaje en que hubiera variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo remplace.

CUARTO: EL PLAZO.- El presente contrato se celebra por un plazo de dos años contados desde el día 15 de diciembre de 2019, renovables por periodos de una año, salvo que cualquiera de las partes comunicare mediante carta certificada a la otra su intención de ponerle término al contrato, con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha de término de los dos años, respecto del primer periodo, o de cualquiera de sus renovaciones anuales.

QUINTO: OTROS PAGOS.- La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente la totalidad de los servicios domiciliarios que correspondan a la propiedad individualizada, como los consumos de luz, agua, gas. Al momento de entrega de la propiedad el arrendador deberá entregar a la arrendataria las lecturas de los medidores de agua, luz y gas, así como los respaldos de los pagos efectuados por concepto de TV cable e internet, si procedieren. El pago de dichos servicios correspondientes al primer periodo de arriendo o el de su renovación, será calculado proporcionalmente por la información que indiquen los medidores correspondiendo a los días de uso de ésta por la arrendataria.

Será de cargo del arrendador, el pago de contribuciones, impuestos territoriales, recargos y tasas adicionales que se generaren, como asimismo, las cuentas de los servicios antes individualizados, cuyos pagos se encuentren pendientes al 15 de diciembre de 2019.

SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.- Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a su costo, a excepción de las reparaciones locativas, las cuales serán de cargo del arrendatario.

Se entenderá por mejoras necesarias o reparaciones necesarias, aquellas sin las cuales la propiedad no sirve para el objeto que se destina, como es por ejemplo los arreglos de cañería y electricidad.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que tienen por objeto arreglar los daños o deterioros que se producen por directa responsabilidad o culpa del arrendatario, producto del uso de la propiedad.

SÉPTIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del plazo señalado en el presente contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, libre de ocupantes y/o moradores y haciendo entrega de las llaves. Asimismo, la arrendataria deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, y otros que correspondan a servicios que se le hubiere brindado a la propiedad para el uso y goce de la arrendataria.



OCTAVO: GARANTÍA.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario que se adjunta, y en general para responder por el cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria deberá hacer entrega, una vez aprobado el presente contrato por el correspondiente Decreto, la suma de \$1.700.000.- (un millón setecientos mil pesos), correspondientes a un mes de arriendo, suma que la arrendadora está obligada a devolver de la misma forma, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria, que se hubieren ocasionado y que no sean imputables al uso natural del inmueble.

La arrendataria declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder de la propietaria del inmueble.

Asimismo, en conjunto con el pago indicado en el inciso primero de la presente cláusula, la arrendataria deberá pagar por concepto de corretaje, el valor correspondiente al 50% de un mes de arriendo más IVA, esto es, equivalente a la suma de \$850.000 más IVA.- (ochocientos cincuenta mil pesos).

NOVENO: DOMICILIO.- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

DÉCIMO: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-Cualquier dificultad que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación o ejecución del presente contrato, será sometida al conocimiento de los tribunales ordinarios de justicia.



SERGIO SÁNCHEZ CARTAGENA
REPRESENTANTE LEGAL
ASESORÍAS E INVERSIONES LOS
ALERCES SPA



DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE

