



MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

DISTRIBUIDORA COMERCIAL SALEM S.A.

En Recoleta, a **24 ABR. 2013**, entre la **I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, representada por su Alcalde don **DANIEL JADUE JADUE**, Arquitecto y Sociólogo, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Recoleta N°2774, de esta comuna, en adelante "la arrendataria", por una parte; y por la otra la **DISTRIBUIDORA Y COMERCIAL SALEM S.A.**, Rut N°79.544.320-7, representada por don **CARLOS PICHARA RUSCALAH**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio, para estos efectos, en calle Miraflores N°249 oficina 31 A, comuna de Santiago, en adelante "la arrendadora", por la otra parte; quienes vienen en convenir lo siguiente:

PRIMERO: La Sociedad Distribuidora y Comercial Salem S.A., es dueña del inmueble de Avenida Einstein N°696, comuna de Recoleta; su dominio se encuentra inscrito a Fojas 47495 Número 71789 del año 2010 del respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la Distribuidora y Comercial Salem S.A., representada como se señala en la comparecencia, da en arrendamiento a la I. Municipalidad de Recoleta, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, la que destinará para los fines que le son propios a su rol municipal.

TERCERO: El plazo de duración del presente contrato será de 6 meses, comprendido entre los días 1º de diciembre del 2012 y hasta el 31 de mayo del 2013; Este contrato se renovará por periodos iguales y sucesivos de un año, si cualquiera de las partes no haya comunicado por escrito a la otra, su intención de no perseverar en el contrato al término del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada, dirigida a la otra parte y al domicilio de ésta, indicando este hecho, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 60 días respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento o sus prórrogas.

Una vez expirado el plazo del contrato, al momento de entregarse la propiedad al arrendador, se levantará acta de entrega suscrito por ambas partes, entregándose las llaves del inmueble y exhibiendo los recibos de pago de las cuentas de agua, gas, electricidad, etc.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de 43,84 UF (cuarenta y tres coma ochenta y cuatro Unidades de Fomento); En el mes de Junio, al momento de prorrogarse el contrato, el canon de arrendamiento será de 52,61 UF (cincuenta y dos coma sesenta y una Unidad de Fomento). Los pagos se realizarán en dependencias de la Municipalidad, los cinco primeros días de cada mes, mediante cheque nominativo emitido a nombre de la Distribuidora y Comercial Salem S.A.



Sin perjuicio de lo señalado, la Municipalidad de Recoleta pagará a la Distribuidora y Comercial Salem S.A., conjuntamente con el pago de la primera renta de arrendamiento y por esa única vez, la suma de \$440.000.- (cuatrocientos cuarenta mil pesos), pago que se efectúa como garantía de la conservación de la propiedad y de restitución de esta en el mismo estado en que fue entregada.

QUINTO: El arrendador entrega la propiedad señalada, en perfectas condiciones de habitación y uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres y al día en el pago de todas sus cuentas por suministros, consumos básicos o contribuciones de bienes raíces o cualquier otro impuesto, derecho u obligación que le correspondiera pagar.

El arrendatario se obliga a hacer las reparaciones locativas o necesarias para la mantención del inmueble; si existiere algún desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a la que le corresponda al arrendatario, será de responsabilidad de la parte arrendadora. Los seguros respecto de la propiedad si los hubiere, serán de cargo del arrendador; como serán de cargo del arrendatario los seguros si los hubiere, respecto de los bienes que este mantenga dentro de la propiedad.

SEXTO: El arrendatario se obliga a restituir la propiedad en la misma forma y estado en que la recibe al igual que las especies, instalaciones y artefactos, considerándose su desgaste natural conforme al uso y goce legítimo. Además el arrendatario por este acto se obliga a entregar la propiedad al término del contrato con la recepción municipal al día y de conformidad a la legislación vigente a la fecha de la entrega.

Se encuentra eximido de responder la arrendadora por daños o perjuicios en bienes muebles o pertenencias del arrendatario, en casos de incendio, inundaciones, o cualquier otra situación imputable a causa fortuita o fuerza mayor.

El arrendatario esta especialmente obligado a pagar las cuentas por consumo de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etc., quedando excluido de esta responsabilidad el pago de impuesto territorial o cualquier otro impuesto que corresponda pagar por el inmueble.

SEPTIMO: El arrendatario no podrá efectuar mejoras sin autorización previa y por escrito de la parte arrendadora y aquellas que se realicen sólo podrán ser retiradas sin no produjeren detrimento o deterioro en el inmueble.

OCTAVO: Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

NOVENO: Para la validez del presente convenio, éste deberá ser firmado y sancionado por el correspondiente Decreto Alcaldicio.

DECIMO: La personería de don DANIEL JADUE JADUE para actuar en representación de la Municipalidad de Recoleta, consta de Decreto Exento N°4850, de fecha 6 de diciembre del año 2012.

La personería de don CARLOS PICHARA RUSCALAH, para actuar en representación de la "DISTRIBUIDORA Y COMERCIAL SALEM S.A.", consta del acta de sesión extraordinaria de directorio de fecha 11 de junio del 2006, reducida a escritura pública con fecha 14 de julio del 2006, en la séptima notaría de Santiago de don Cesar Sánchez García, con repertorio N°3.329/2006.


CARLOS PICHARA RUSCALAH
DIST. Y COMERCIAL SALEM S.A.


DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA


DIRECTOR DE CONTROL
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

