

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

A

SOCIEDAD INMOBILIARIA PROMASH SPA

En Recoleta, a **14 FEB 2023**, comparece, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, Rut N°68.254.800-0, representada por su Alcalde, don DANIEL JADUE JADUE, Arquitecto y Sociólogo, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Avenida Recoleta N°2774, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante la Municipalidad o la Arrendataria; y por la otra parte la sociedad INMOBILIARIA PROMASH SPA, Rut N°76.080.780-K, representada por MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Loreto N°275 504B, comuna de Recoleta, Región Metropolitana; en adelante, la Arrendadora, quienes han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La Municipalidad de Recoleta es una Corporación de Derecho Público cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna; para dar cumplimiento a esto se hace necesario contar con los espacios e infraestructura para la rehabilitación de habitantes de la comuna.

SEGUNDO: La sociedad Inmobiliaria Promash SpA, es dueña del inmueble ubicado en Avenida Recoleta N°3298 (pisos 1° y 2°), comuna de Recoleta, Región Metropolitana. Su dominio consta en el respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 69247 Numero 105437 del año 2012.

TERCERO: Mediante el presente instrumento, la sociedad Inmobiliaria Promash SpA representada como se señala en la comparecencia, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Recoleta, el inmueble señalado en la cláusula anterior, para el funcionamiento de un Centro de Rehabilitación Popular, en que se desarrollaran todas las actividades que le son propias a este fin.

CUARTO: El Plazo del presente contrato será de dos meses contados desde su suscripción, durante el cual la Municipalidad o el arrendador a solicitud de la Municipalidad, podrá hacer las modificaciones a



las instalaciones a efectos de servir de mejor manera al fin para el cual se arrienda; esto sin perjuicio de la obligación que le asiste al arrendador, de entregarlo en las condiciones adecuadas para su uso. Para la Renovación del presente contrato, se deberá contar con la aprobación del Concejo Municipal de Recoleta, respecto del plazo, monto y condiciones de dicha renovación.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **123 Unidades de Fomento**, al valor de esta del primer día correspondiente al mes de pago; pagadera al mes anticipado los primeros 5 días de cada mes; pago que se efectuará mediante la entrega del respectivo cheque a la persona que comparezca con un poder simple para tal efecto emitido por el representante de la arrendadora, en la Tesorería del Departamento de Salud de la Municipalidad de Recoleta, ubicada al interior del edificio consistorial.

No obstante, lo señalado, el pago de la primera renta de arrendamiento se efectuará dentro de los 10 días siguientes a la firma del presente Contrato y emisión del Decreto Aprobatorio.

Al pago de la primera renta de arrendamiento se le sumará el pago de una renta mensual de arrendamiento a modo de mes de garantía, valor que se devolverá a la arrendataria una vez concluido el plazo de arrendamiento y previa verificación del buen estado y conservación del inmueble, en el caso de que no se opte por la suscripción de otro contrato de arrendamiento; y en caso de optarse por un nuevo contrato, el valor del mes de garantía se mantendrá como la garantía del nuevo contrato de arrendamiento.

Este pago se efectuará de acuerdo a lo señalado precedentemente.

SEXTO: Independientemente de lo señalado en la cláusula anterior, conjuntamente con el pago de la primera renta de arrendamiento, se efectuará el pago de la comisión a nombre de la corredora de propiedades, NMV Propiedades Spa, Rut 77.443527-1, y se entregará el respectivo cheque a quien comparezca con un poder simple para el efecto, emitido por el representante legal de la empresa. El valor de la referida comisión ascenderá a **61.5 Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado correspondiente**, al valor de esta del primer día del mes correspondiente al pago.

SÉPTIMO: Es obligación de la arrendadora entregar el inmueble el día siguiente a la firma del presente contrato y en las condiciones señaladas en el mismo.

OCTAVO: Son obligaciones de la arrendataria:

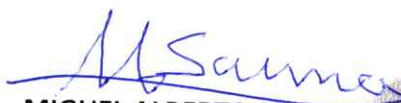
- 1) El pago de los consumos básicos y necesarios, o cualquier otro gasto relacionado con el uso y funcionamiento del inmueble, so pena la facultad del arrendador de disponer el término inmediato del contrato de arrendamiento.
- 2) El cuidado y conservación del inmueble, teniendo en cuenta el desgaste producido por el uso de este; en tal sentido deberá efectuar las reparaciones necesarias por daños o desperfectos que se hayan producido luego de la entrega del inmueble, salvo que estos sean claramente anteriores, lo que deberá constar al momento de la entrega del inmueble.

NOVENO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO: El presente contrato deberá ser ratificado mediante la dictación del correspondiente Decreto Exento por parte de la Municipalidad de Recoleta.

DÉCIMO PRIMERO: La personería de don DANIEL JADUE JADUE para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Recoleta en su calidad de alcalde la comuna, consta de Sentencia de Proclamación del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de fecha 16 de junio de 2021 y de Decreto Exento de la Municipalidad de Recoleta N°1036 del 28 de junio de 2021.

La personería de don MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS para actuar en representación de la Inmobiliaria Promash SpA, consta de escritura pública de Constitución de Sociedad de la notaria de Maria Angelica Zagal Cisternas, de fecha 15 de marzo de 2004, repertorio N°3525-2004.


MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS
REP. LEGAL
PROMASH SPA.


DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA