

SEMU/DICON/DAF/DIDECO/DAJ/MJM/.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INVERSIONES DON FRANCIS LTDA.

A

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

En Puente Alto, República de Chile, a 1° de julio de 2013, comparecen por una parte como arrendadora, la empresa INVERSIONES DON FRANCIS LTDA., R.U.T. N° 77.438.770-6, con domicilio en Avenida Tocornal N° 45, comuna de Puente Alto, representada por don OSVALDO ANDRÉS BARRA RUIZ, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 06.101.066-1, mismo domicilio, y como arrendataria, la MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO, R.U.T. N° 69.072.100-7, representada por su ALCALDE don GERMÁN CODINA POWERS, chileno, casado, administrador público, cédula nacional de identidad N° 14.435.850-3, ambos con domicilio en Avenida Concha y Toro N° 1820, Comuna de Puente Alto, todos mayores de edad, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD Y USO. La empresa Inversiones Don Francis Ltda. es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Balmaceda N° 190 de la Comuna de Puente Alto. La arrendadora da en arrendamiento el inmueble señalado -en el estado en que se encuentra, el que es actualmente conocido por las partes-, a la arrendataria, por quien acepta su representante compareciente. La parte arrendataria se obliga a destinar el inmueble al uso de la Unidad de Presupuesto de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), siendo de su cargo y responsabilidad obtener la patente municipal o la autorización que corresponda para su uso.

SEGUNDO: RENTA. La renta mensual de arrendamiento será la suma total de \$500.000.- (quinientos mil pesos), la que deberá pagarse a mes vencido, dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes calendario, mediante cheque nominativo a nombre de la parte arrendadora, quién deberá retirarlo de Tesorería Municipal, quedando desde ya autorizada para tales efectos.

TERCERO: REAJUSTE. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios

al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. La renta pactada se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la restitución efectiva de la propiedad.

CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO. EL arrendamiento pactado regirá desde el día 1° de Julio de 2013 y por 1 año, venciendo, en consecuencia, el día 1° de julio de 2014. A contar de esa fecha este plazo se renovará tácita y automáticamente por períodos anuales, iguales y sucesivos, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de ponerle término al vencimiento del período pactado o de cualquiera de sus prórrogas. El aviso deberá darse con al menos 60 días de anticipación al término del período que estuviere en curso. Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento, la relación entre los arrendadores y el arrendatario se seguirá rigiendo en todo por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y en forma supletoria, por el Código Civil, en sus artículos 1815 y siguientes.

Sin perjuicio de lo anterior, se estipula expresamente que el plazo máximo del contrato, incluidas sus renovaciones, no podrán pasar en ningún caso, los 4 años en total.

QUINTO: OBLIGACIÓN DE PAGO. La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los gastos que correspondan a los servicios de los inmuebles dados en arrendamiento tales como luz y agua potable que correspondan al inmueble, desde la fecha del presente contrato de arrendamiento. Le queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir cualquier tipo de convenio de pago con las empresas suministradoras de los mismos, salvo autorización expresa de la arrendadora. En cualquier tiempo, la arrendadora podrá solicitar a la arrendataria los recibos de pago pertinentes.

SEXTO: PROHIBICIONES. Queda prohibido al arrendatario: Uno) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente el presente contrato, salvo autorización escrita de la parte arrendadora; Dos) Causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor a la propiedad arrendada; y Tres) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES VARIAS. La arrendataria se obliga a: Uno) 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; Dos) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; Tres) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total

de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves; Cuatro) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos y cuentas por servicios causadas en la propiedad.-

OCTAVO: INSPECCIÓN TÉCNICA. A fin de controlar, vigilar y supervisar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato y su correcta ejecución, la arrendataria designa como Inspección Técnica del Servicio a la Dirección de Desarrollo Comunitario municipal (DIDECO), quién podrá designar al (los) funcionario (s) para tales efectos. El ITS municipal será el interlocutor válido del presente instrumento, para todos los efectos derivados del presente instrumento.

NOVENO: MEJORAS. Será obligación del arrendador realizar todas las reparaciones tendientes a mantener la propiedad en el estado de servir para el fin que ha sido arrendada.

En dicho sentido, las mejoras útiles y necesarias serán de cargo del arrendador; las mejoras voluntarias y locativas serán de cargo del arrendatario, salvo que los deterioros que los han hecho necesarios provengan de caso fortuito o fuerza mayor, o de la mala calidad del bien raíz arrendado.

En dicho sentido, las mejoras efectuadas por el arrendatario, podrán ser llevadas por éste al término del presente contrato de arrendamiento, si pueden ser separadas sin detrimento del inmueble arrendado.

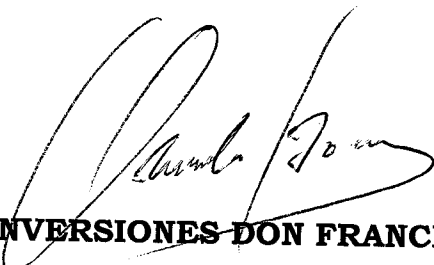
DÉCIMO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. Al término del presente contrato de arrendamiento, o de sus respectivas renovaciones, la arrendataria deberá restituir la propiedad dada en arrendamiento, mediante la desocupación total del inmueble, en similares condiciones a la de su recepción por su parte, habida consideración del desgaste debido al uso normal del bien arrendado, haciendo entrega de sus llaves a la arrendadora.

DÉCIMO PRIMERO: INVENTARIO. Para los efectos señalados en la cláusula anterior, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, se confeccionará un inventario como anexo de este contrato, el cual debe ser suscrito por ambas partes, pudiendo hacerle observaciones dentro de los 10 días hábiles siguientes a su confección, con aviso a la otra por escrito, de lo cual quedará constancia en el inventario, formando parte de este instrumento para todos los efectos legales. Lo anterior, considerando un set de fotos digitalizadas, firmadas por ambas partes, que se adjuntarán, dando cuenta del estado actual de la propiedad.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Puente Alto y se someten a la competencia de sus Tribunales ordinarios de Justicia.

DECIMO TERCERO: PERSONERIA. La personería de don Germán Codina Powers, en representación de la Municipalidad de Puente Alto consta de Decreto Alcaldicio N° 2017 de fecha 06 de diciembre de 2012 y, la de don Osvaldo Andrés Barra Ruiz, en representación de Inversiones Don Francis Ltda. Consta de escritura pública de Modificación otorgada ante la Notaría Pública de doña María Gloria Acharán Toledo titular de la 42° Notaría de Santiago, con fecha 27 de mayo de 2004.

En comprobante y previa lectura se otorga el presente contrato en seis ejemplares de idéntico tenor y data, quedando uno en poder de la arrendadora y cinco en poder de la arrendataria.

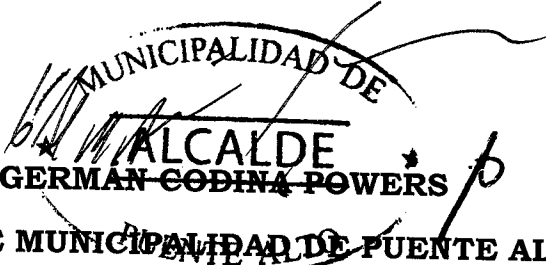


INVERSIONES DON FRANCIS LTDA.

OSVALDO ANDRÉS BARRA RUIZ

C. I. N° 06.101.066-1

ARRENDADORA



MUNICIPALIDAD DE
ALCALDE
GERMÁN CODINA POWERS

ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO
ARRENDATARIA