

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MANUEL CRISTIÁN SUAZO SEPÚLVEDA

A

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

En Puente Alto, República de Chile, a 5 de junio de 2013, comparecen por una parte, como arrendador don Manuel Cristián Suazo Sepúlveda, chileno, casado y separado de bienes, arquitecto, cédula nacional de identidad número 8.374.451-0, y como arrendataria la Municipalidad de Puente Alto Rut: 69.072.100-7, representada por su Alcalde (s) don René Borgna Verdugo, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número 8.190.206-2, 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:

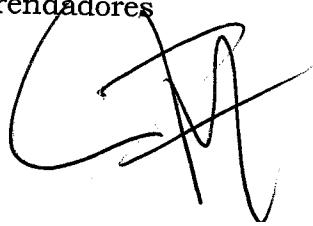
PRIMERO: PROPIEDAD Y USO. Don Manuel Cristián Suazo Sepúlveda es dueño de la propiedad ubicada en Calle Santa Elena N° 531 de la Comuna de Puente Alto. El arrendador da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble señalado, por quien acepta su representante compareciente. La parte arrendataria se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas de atención de público y/o bodegas, 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 trescientos mil pesos \$300.000.-, 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.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que en el mes de junio se pagará proporcionalmente la renta correspondiente al período arrendado, que va desde la suscripción de este instrumento y hasta el 30 del mes en curso.

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 5 de Junio de 2013 y por 4 años, venciendo, en consecuencia, el día 5 de junio de 2017. A contar de esta fecha este plazo se renovará tácita y automáticamente por períodos bianuales 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.

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.-

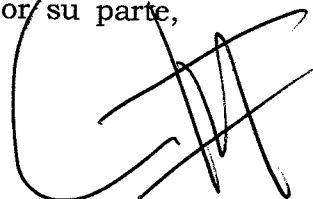
OCTAVO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Puente Alto y se someten a la competencia de los Tribunales ordinarios de Justicia.

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.

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 las propiedades dadas en arrendamiento, mediante la desocupación total de los inmuebles, en similares condiciones a la de su recepción por su parte,

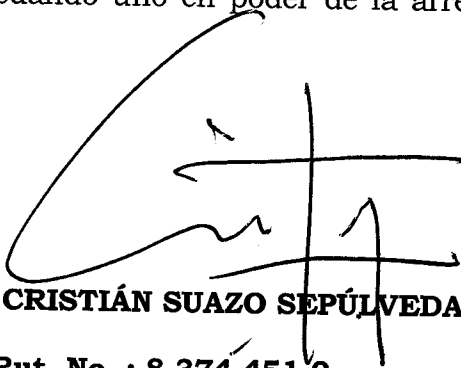


habida consideración del desgaste debido al uso normal de la casa arrendada, haciendo entrega de sus llaves a la arrendadora.

UNDÉCIMO: 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, sin perjuicio del set de fotos digitalizadas, firmadas por ambas partes, que se adjuntan y dan cuenta del estado actual de la propiedad.

DUODÉCIMO: PERSONERIAS. La personería de don René Borgna Verdugo en representación de la Municipalidad de Puente Alto consta de Decreto Alcaldicio N° 277 de fecha 18 de febrero de 2013.

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.



MANUEL CRISTIÁN SUAZO SEPÚLVEDA

Rut. No. : 8.374.451-0

ARRENDADORA



MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

ARRENDATARIA

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