

CONTRATO DE ARRIENDO

CONSTRUCTORA SANTA RITA DE CASIA LIMITADA

A

I. MUNICIPALIDAD DE MACUL

En Santiago, a - 1 ABR 2014 , entre don **NELSON NICOLÁS MACHUCA CASANOVAS**, chileno, casado con separación de bienes, Abogado, cédula nacional de identidad número trece millones veintiocho mil ochocientos guión seis, en representación de **CONSTRUCTORA SANTA RITA DE CASIA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones seiscientos cuarenta y un mil quinientos ochenta guión seis, ambos domiciliados en Avenida Bulnes número ciento treinta y nueve, oficina cuarenta y nueve, comuna de Santiago Centro, ciudad de Santiago, como **ARRENDADOR** y la **I. MUNICIPALIDAD DE MACUL**, representada por su Alcalde don **SERGIO PUYOL CARREÑO**, chileno, soltero, de profesión corredor de propiedades, ambos domiciliados en Los Plátanos 3130, Comuna de Macul, como **ARRENDATARIO**, han convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

PRIMERO: La arrendadora viene en dar en arriendo los derechos que tiene sobre el inmueble ubicado en calle Padre Luis Querbes N°3.735, comuna de Macul, y cuyo rol de avalúo es el N° 9088-93.

SEGUNDO: La duración del presente contrato será de seis meses desde la fecha de la suscripción del presente contrato, renovable automáticamente por el mismo periodo, si ninguna de las partes avisa a la otra por carta certificada con una anticipación de 30 días.

TERCERO: la renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 180.000 (ciento ochenta mil pesos). Dicha renta deberá ser pagado por anticipado, dentro de los primeros cinco días del mes correspondiente, en la propiedad arrendada y singularizada en la cláusula primera precedente y se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

CUARTO: Será de cargo del arrendatario el pago de las cuentas de consumo de luz, agua potable, teléfono u otros similares, los cuales se pagarán directamente a las empresas que suministran los servicios respectivos. Debiendo el arrendatario exhibir los recibos correspondientes cada vez que el arrendador se lo solicite.

QUINTO: Serán obligaciones del arrendatario:

- 1.- Pagar los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, gastos comunes, etc.
- 2.- Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, timbres, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndole arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario.
- 3.- Dar aviso inmediato al arrendador cuando se produjere algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que se proceda a su reparación.
- 4.- En general, efectuar oportunamente a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

F

SEXTO: Convienen las partes que el arrendatario no podrá, desde la fecha de suscripción del presente instrumento efectuar mejoras al inmueble arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador y que todas las mejoras que el hiciera en la propiedad serán de su exclusivo costo a menos que las partes de común acuerdo determinen otra cosa distinta atendida la naturaleza o monto de las mejoras referidas. En todo caso, cualquiera sea el procedimiento que se establezca para el pago de las mejoras consignadas, éstas pasará a ser de dominio del arrendador, salvo aquellas que el arrendatario pueda retirar sin detrimento del inmueble al término de éste contrato de arrendamiento.

SEPTIMO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que ocurrieren en la propiedad o los perjuicios que pudieren sufrir los bienes del arrendatario por caso fortuito o fuerza mayor tales como, incendio, inundaciones, efecto de humedad o calor, terremoto etc. El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado sea que los cause él personalmente o sus familiares, dependientes o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado. En ese período no cesará la obligación del arrendatario de pagar la renta de arriendo.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada inmediatamente que termine el contrato en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de suscripción del presente instrumento, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias.

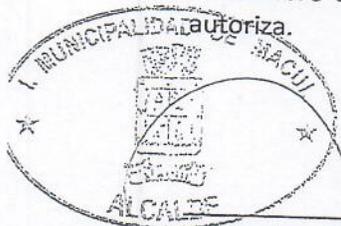
NOVENO: El arrendatario se compromete a dar facilidades necesarias, para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble en los días y horas que las partes convengan de común acuerdo lo que será por lo menos 2 horas, tres días a la semana durante los últimos tres meses de arriendo.

DECIMO: Las partes convienen en elevar a la calidad de esencial todas y cada una de las cláusulas precedentes del presente contrato de modo que si las partes no cumplieran con las obligaciones en ellas establecidas, será causal suficiente para poner término al contrato.

DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos que se deriven del presente contrato las partes convienen en fijar su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose desde ya a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.

DECIMO SEGUNDO: El presente instrumento se otorga en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte.

Personerías. La personería de don Nelson Machuca Casanovas para representar a Santa Rita de Casia Limitada consta en escritura pública de fecha 7 de septiembre de 2006 otorgada ante el Notario Sergio Carmona Barrales, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza y la personería de don Sergio Puyol Carreño para representar a la I. Municipalidad de Macul consta de la Sentencia del 2º Tribunal electoral de fecha 19 de Noviembre de 2012, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que



Sergio Puyol Carreño
C.I.N° 2.637.859-1
p.p. I. Municipalidad de Macul

Nelson Machuca Casanova
C.I.N° 13.028.800-6
P.P. Constructora Santa Rita de Casia Ltda.