

CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE

ENTRE

LIVIO ANTONIO MARTÍNEZ CARRERA

Y LA MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

En Santiago, a Treinta y uno de Enero del año dos mil ocho, comparecen DON LIVIO ANTONIO MARTINEZ CARRERA, chileno, Cédula Nacional de Identidad Numero [REDACTED] [REDACTED] en adelante "El Arrendador", y la Ilustre Municipalidad de Providencia, persona jurídica de derecho público del giro de su denominación, en adelante "El Arrendatario", debidamente representada por su alcalde subrogante Doña Josefina García Trías, chilena, casado, Abogada, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED] Alcalde de la Municipalidad de Providencia, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Pedro de Valdivia N° 963, Providencia, Región Metropolitana, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don Livio Antonio Martínez Carrera es dueño de la propiedad ubicada en Avenida 11 de Septiembre número mil trescientos sesenta y tres, oficina número cuatrocientos tres, comuna de Providencia. La inscripción del dominio a su nombre se encuentra inscrita a fojas 87004 número 65996 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año Mil novecientos noventa y cinco.

A

SEGUNDO: Por el presente contrato Don Livio Antonio Martínez Carrera, da en arrendamiento a la Municipalidad de Providencia, para la cual acepta su Alcalde subrogante Doña Josefina García Trías, ya individualizada en la comparecencia, la propiedad individualizada en la cláusula precedente con el fin de ser utilizada por la Municipalidad para las oficinas o dependencias que ésta misma determine.

TERCERO: El presente arrendamiento se pacta por un plazo de un año a contar del primero de febrero de dos mil ocho, renovable automáticamente y sucesivamente por periodos trimestrales, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término anticipado mediante carta certificada notarial expedida con una anticipación no inferior a sesenta días respecto del término del trimestre respectivo, debiendo en este último caso hacerse entrega del inmueble al arrendador o a su representante, el día posterior a la fecha de término de este contrato. En todo caso, la duración total de este contrato, no podrá exceder de cuatro años.

CUARTO: El primer pago del arriendo se hará pagando anticipadamente el monto total correspondiente a doce meses de arriendo, esto es, desde el primero de Febrero del año dos mil ocho al Treinta y uno de Enero del año dos mil nueve, suma que asciende a la suma de un millón ochocientos mil pesos.

Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad de Providencia, pagará adicionalmente y por única vez, la suma de ciento cincuenta mil pesos correspondiente al valor de un arriendo mensual por concepto de garantía. A esta suma se agrega la cantidad de Setenta y cinco mil pesos correspondientes al cincuenta por ciento de la renta mensual como comisión de la Corredora de Propiedades, que se paga a Doña Elda Yolanda Araneda Melo.

Los montos acordados en esta cláusula se pagarán durante los cinco primeros días de protocolizado el presente contrato, debiendo emitirse por el arrendador o quien lo represente, los recibos de arriendo y la boleta correspondiente.

En caso de renovación, una vez cumplido el plazo de un año señalado en la cláusula cuarta, el pago del arriendo se realizara mensualmente, durante los diez primeros días de cada mes. La renta de ciento cincuenta mil pesos originalmente pactada, deberá pagarse, a partir del 1° de Febrero del año 2009, reajustada según la variación acumulada del Índice de Precios al Consumidor en el periodo comprendido entre el 1° de Febrero del año 2008 y el 31 de Enero del año 2009.

Posteriormente a la primera renovación de contrato, por el periodo correspondiente a los meses de Febrero a Abril del año 2009, este valor se reajustara cada 3 meses en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el Índice de Precios Al Consumidor (I.P.C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, respecto de los 3 meses ya vencidos y anteriores a la nueva renovación.

QUINTO: Conforme a las facultades otorgadas a Doña Elda Yolanda Araneda Melo, a contar de la fecha de celebración de este contrato, las rentas de arriendo, monto de garantía y comisión del corredor, que se detallan en la cláusula cuarta del presente instrumento, se pagarán mediante depósito que se efectuará a nombre de Doña Elda Yolanda Araneda Melo, en la Cuenta Corriente Bancaria Numero [REDACTED]

SEXTO: La mora de un mes de pago en la renta mensual dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado al presente contrato sin más trámite.

HA

SEPTIMO: Serán de cargo de el arrendatario el pago de los consumos de luz eléctrica, agua potable, y gastos comunes. Deberá el arrendatario, además, enviar los recibos de pago y cancelación de dichos servicios y demás que se ocasionen por la ocupación de la propiedad arrendada, al fax número 460087, ello cada tres meses a contar de la fecha de pago.

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario ceder el arrendamiento o subarrendar, en todo o en parte, el inmueble materia de este contrato, sin consentimiento previo de la arrendadora.

NOVENO: La Municipalidad de Providencia queda facultada para introducir reformas en la propiedad arrendada y para efectuar toda clases de obras, trabajos o instalaciones que sean necesarias para el objeto del arrendamiento, siempre que con ellas no se afecten las estructuras del inmueble, debiendo retirar las mejoras, obras o instalaciones que efectúe al término del arrendamiento o en cualquier momento anterior, con la sola obligación de restituir la propiedad en el estado que la recibió, excepto aquellas que tuvieren la aprobación del propietario y salvo el desgaste natural producido por el tiempo y su uso legítimo. Para estos efectos, las partes suscriben un inventario que formará parte integrante de este contrato de arrendamiento, el que se protocoliza al final del Registro del Notario autorizante, bajo el mismo número y fecha de esta escritura, el cual contiene los bienes muebles que forman parte de la propiedad arrendada.

DECIMO: En general el arrendatario deberá conservar el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y/o buen funcionamiento de éste,

PA

arrendándose éste en las condiciones que se encuentra, el que es conocido y aceptado conforme por ambas partes.

DECIMOPRIMERO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble junto con las especies y artefactos que se indican en el inventario que forma parte de esta escritura, en buen estado, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de éste, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago de hasta el último día que lo ocupe, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y servicios especiales, extracción de basura, etcétera. A su vez, el arrendador se obliga a devolver, no después de 30 días de terminado este contrato, el monto del mes de garantía cancelado por el arrendatario al valor vigente del arriendo en ese período.

DECIMOSEGUNDO: La arrendadora, por medio de quién autorice por escrito para ello, podrá inspeccionar el inmueble cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la parte arrendataria a otorgar para ello las facilidades necesarias. Asimismo, en caso de no renovarse el presente contrato o el dueño desee venderlo o arrendarlo, el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora y quien la represente, pueda visitar el inmueble o mostrarlo a los posibles interesados durante los días y horas que las partes de común acuerdo estimen.

DECIMOTERCERO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMOCUARTO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

AA

DECIMOQUINTO: Todos los gastos notariales que se deriven de este contrato de arrendamiento serán de cargo de la parte arrendataria. La protocolización del mismo deberá realizarse en un periodo de diez días, contado desde la fecha de celebración de este contrato.

DECIMOSEXTO: En este acto, el arrendador, Don **LIVIO ANTONIO MARTÍNEZ CARRERA**, ratifica las facultades de administración conferidas a Doña Elda Yolanda Araneda Melo, y que constan del Mandato Especial de Administración otorgado con fecha Nueve de Septiembre del año dos mil cinco, por el cual se le otorgaron, entre otras, las facultades necesarias para que celebre contrato de arriendo, fije condiciones, plazos, los suscriba y perciba los montos correspondientes al valor del arriendo, pudiendo, además, extender, firmar o suscribir todos los documentos necesarios o que estén relacionados con tal objetivo, documento que no se inserta por ser conocido de ambas partes, y por expreso acuerdo de los comparecientes.

HA

Livio Antonio Martínez Carrera
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
CHILE

Josefa García Trias
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
CHILE

Livio Antonio Martínez Carrera
LIVIO ANTONIO MARTÍNEZ CARRERA
C.N.I. N° [REDACTED]
ARRENDADOR

Elda Araneda Melo
ELDA ARANEDA MELO
C.N.I. N° [REDACTED]
CORREDORA DE PROPIEDADES





**BIG HOUSE
PROPIEDADES**

COMPRA - VENTAS - ARRIENDOS
ADMINISTRACIONES
PROYECTOS PROMOCIONES

CENTRO COMERCIAL OMNIUM OF.66
(A pasos Metro Escuela Militar)
Fono 246 34 11 Fono/Fax 246.00.87

Elda Araneda - Lenka Pulgar

MANDATO ESPECIAL DE ADMINISTRACION

Quién suscribe, don Livio Antonio Martínez Carrera, Nacionalidad Chilena, casado, Kinesiólogo, cedula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en calle [REDACTED] de la ciudad de Santiago, teléfono número [REDACTED] viene en el presente instrumento, a otorgar poder especial, pero tan amplio como en derecho se requiere a doña Elda Araneda Melo, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliada en calle [REDACTED] de la ciudad de Santiago, para que, en nombre y representación del mandante, celebre contrato de arrendamiento sobre las siguientes propiedades:

Roles Tributarios

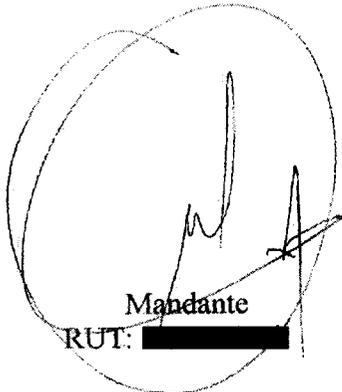
Ubicación

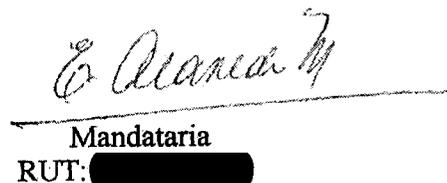
- | | |
|---------------|--|
| 1.- 00517-114 | 11 de Septiembre N° 1363 Of. 403 Providencia |
| 2.- 03133-336 | California N° 2261 Dpto. 306 Providencia |
| 3.- 00206-396 | Augusto Leguía Sur N° 79 Of. 306 Las Condes |

Suscriba dichos contratos, fije rentas, plazos y condiciones, cobre y reciba rentas, otorgue recibos, confecciones inventarios, fije garantías, las cobre y perciba. Podrá igualmente desahuciar contratos y/o dar aviso de término, así como también recibirse del inmueble arrendado, impugnar inventarios y/o rechazar cuentas, pagarlas devolver garantías si procediere, o hacerlas efectivas suscribiendo los documentos respectivos; en general, queda facultada para realizar los actos, suscribir los documentos y realizar cualquier diligencia, para el mejor y completo desempeño del presente mandato, por el que la mandataria cobrará una comisión equivalente al 7% del valor de la renta mensual generada por los bienes raíces en cuestión. El presente mandato se otorga por un plazo indefinido a constar de esta fecha. Las decisiones tomadas, Deben ser de común acuerdo con don Livio Martínez.

Santiago, Enero 31 del 2008.

El señal de aceptación de todos y cada uno de los puntos de este mandato, y para que así conste se firma este instrumento en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada una de las partes intervinientes


Mandante
RUT: [REDACTED]


Mandataria
RUT: [REDACTED]



FIRMARON ANTE MI don LIVIO ANTONIO MARTINEZ CARRERA, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], como MANDANTE, y doña ELDA YOLANDA ARANEDA MELO, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], como MANDATARIA.- SANTIAGO, 31 de Enero de 2008.-

