

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

### I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

E

INMOBILIARIA REUTEN S.A.

En Santiago de Chile, a Veinticinco de Septiembre de 2008 , entre la Ilustre Municipalidad de Providencia, Corporación Municipal de Derecho Público, Rol Unico Tributario N° 69.070.300-K, debidamente representado por su Alcalde Don CRISTIAN LABBE GALILEA, chileno, casado, Cientista Político, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en Av. Pedro de Valdivia N° 963, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante "La Municipalidad" o "LA ARRENDATARIA", por una parte, y por la otra, y por la otra INMOBILIARIA RAUTEN S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Unico Tributario Número 96.760.170-5, debidamente representada por María Cecilia Figari Ortigosa, chilena, empresaria, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en [REDACTED] [REDACTED] Región Metropolitana, en adelante, "La Sociedad" o "El Arrendador", quienes exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: "El Arrendador" entrega en arriendo a "La Municipalidad", quien acepta para sí la propiedad ubicada en Avenida Manuel Montt número mil ochocientos cuarenta y dos, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, con el objeto de que esta la ocupe exclusivamente como oficina.

Es de exclusiva responsabilidad del arrendador la obtención de los permisos, patentes y autorizaciones por parte de los organismos o instituciones exigidos para el uso y funcionamiento que se dará al inmueble. Así mismo, será de responsabilidad de "La Arrendataria" comprobar y verificar que el inmueble arrendado cumple los requisitos para funcionar de conformidad al objeto al que se destina la propiedad ya señalada.

**SEGUNDO:** El arrendamiento empezará a regir el 1 de Octubre de 2008 y estará vigente hasta el 31 de Octubre del año 2009, debiendo el aviso de termino de contrato entregarse por escrito, con por lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del primero de los periodos pactados, o de sus renovaciones.

En caso que no se de el aviso antes señalado, el contrato se renovara automáticamente por el plazo de 1 año, contado desde el 1º de Septiembre del año 2009.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento será la suma equivalente en pesos a Cien Unidades de Fomento (100 U.F.) mensuales, considerando el valor de esta a la fecha del pago, y deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes, o el día hábil siguiente, mediante cheque nominativo a nombre de "La Sociedad", que esta última deberá retirar desde las oficinas de la Tesorería Comunal de Providencia, ubicada en Av. Pedro de valdivia N° 963.

Si la renta de arrendamiento se pagare con atraso después del plazo referido cinco de cada mes y hasta el día 10 o el día siguiente hábil del mes correspondiente, y dicho atraso se debiera a un hecho imputable a "La Municipalidad", la renta ascenderá a la suma equivalente en pesos al día del pago, de Ciento diez Unidades de Fomento UF 110. En caso que la renta de arrendamiento se pagare después del día diez o el día hábil siguiente de cada mes, se considerará como incumplimiento de contrato por parte del arrendatario.

Se deja expresa constancia que por el presente contrato, la parte arrendataria no pagó derecho de llaves, ni otros de similar especie, por lo que renuncia desde ya a todo tipo de devoluciones, indemnizaciones, u otras compensaciones que procedan por dichos conceptos.

"La Arrendataria", además declara que los muebles que mantendrá en la propiedad arrendada son de su exclusiva propiedad.

**CUARTO:** La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, etc. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos, o servicios especiales.

**QUINTO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, o de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

**SEXTO:** Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número 1º de este contrato. Queda prohibido además cambiar los colores en el inmueble sin la autorización por escrito del arrendador o de quien sus intereses represente.

**SEPTIMO:** Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, a efectuar anualmente limpieza y mantenimiento de calefón; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Se deja constancia que el inmueble se entrega pintado en su totalidad, y debe ser restituido en las mismas condiciones.

**OCTAVO:** La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo el arrendatario retirar aquellas que no causen detrimento al inmueble, o estén adheridas a el.

**NOVENO:** El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contado este plazo desde el día diez o el día siguiente hábil, de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

**DECIMO:** "La Municipalidad" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, restitución que efectuara mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basuras, etc.

**UNDECIMO:** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes. Tampoco responderá por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, salvo en aquellos casos en que la Ley establezca una regla distinta.

**DUODECIMO:** Serán de cargo de "La Arrendataria" los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario.

**DECIMOTERCERO:** "La Arrendataria" se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, quien lo represente o vaya premunido de una orden de visita, pueda visitar el inmueble a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 18 horas, ello en caso que el dueño desee vender la propiedad, u ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación.

**DECIMOCUARTO:** "El Arrendador" no podrá notificar el desahucio de la propiedad o solicitar su desocupación entre los meses de Diciembre y Marzo de cada año, ambos inclusive. Por consiguiente, el último día que el arrendatario podrá notificar de

desahucio en el contrato será el 1° de Octubre, para entregar la propiedad el 30 de Noviembre.

Durante el periodo de desahucio la parte arrendataria se obliga a mostrar la propiedad, en la forma indicada en la cláusula anterior.

**DECIMOQUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma equivalente en pesos a la fecha de celebración este contrato de Doscientas unidades de Fomento (200 UF), misma que "La Sociedad" se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada.

Queda "La Sociedad", desde ya autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, y el lucro cesante producto de deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc..

En todo caso, contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario ejercer las acciones y Derechos que la Ley le franquea.

"La Municipalidad" declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

**DECIMOSEXTA:** El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

**DECIMOSEPTIMA:** Formará parte integrante del presente contrato el acta en duplicado que se levantará y suscribirán las partes al momento de entrega física del inmueble.

En el caso que en esta acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado en duplicado de ellas dentro de los 10 días siguientes en que empieza a regir el presente contrato.

Una copia de este listado se entregará a "La Sociedad" o a quien sus intereses represente, y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciere, para todos los efectos y en particular para lo señalado en la cláusula decimoquinta del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta.

En caso de no existir dicha acta, dentro del mismo plazo y conforme al mismo procedimiento, deberá "La Municipalidad" formular sus observaciones, y en caso que no lo hiciere dentro del plazo y en la forma indicada, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a su entera y total satisfacción.

**DECIMOCTAVA:** Antes de firmar las partes dejan expresa constancia que entienden y aceptan sin observación alguna la forma de determinar la renta de arrendamiento del presente contrato y que esta renta es variable conforme a la fecha de pago, lo que se hace por una mera liberalidad y no constituye simulación de contrato, ni cláusula penal, ni menos intereses y que en la publicación de este arriendo se señaló la renta con la rebaja por pronto pago.

**DECIMONOVENA:** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte. Deberá ser ratificado por Decreto Alcaldicio, y asimismo, protocolizarse ante notario en un plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha de emisión del respectivo decreto.

**VIGESIMA:** La personería de don Cristián Labbé Galilea para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Providencia, consta del Decreto Alcaldicio AR N° 402 de 06 de Diciembre del 2004.

La personería de Doña María Cecilia Figari Ortigosa, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED] para representar a INMOBILIARIA RAUTEN S.A., Rol Único Tributario Número 96.760.170-5, consta en Escritura de Poder Especial de fecha 21 de Enero de 2008, otorgado en la ciudad de Madrid, España por el Consulado General de Chile, ante el Sr. Cónsul General Don Rodrigo Quiroga Cruz.

Los instrumentos antes indicados no se insertan por ser conocidos de las partes, y por expreso acuerdo de ellas

*[Handwritten signature]*  
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA  
CRISTIAN LABBE GALTEA  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA  
ARRENDATARIO \*  
CHILE

*[Handwritten signature]*

MARIA CECILIA FIGARI ORTIGOSA  
P.P.  
INMOBILIARIA REUTEN S.A.  
ARRENDADOR

*[Handwritten initials]*