



Bilbao.arr

Rep. N°:3.922/2014.-

O.t. N°:206.693.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

INMOBILIARIA BILBAO S.A.

=A=

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

\* \* \* \* \*

EN SANTIAGO DE CHILE, a catorce de Abril del año dos mil catorce, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, [REDACTED], Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Comuna de Santiago, comparecen: por una parte, la sociedad INMOBILIARIA BILBAO SA, Rol único tributario número noventa y seis millones quinientos veinticuatro mil ochocientos sesenta guión nueve, sociedad del giro de su denominación, representada legalmente por don ROBINSON NOLASCO RIQUELME SEGOVIA, chileno, [REDACTED] [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en esta ciudad, [REDACTED] [REDACTED]

Región Metropolitana, también denominada en adelante "LA ARRENDADORA" y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**, persona jurídica de derecho público, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta mil trescientos quince, también en adelante denominada la "ARRENDATARIA", representada según se acreditará, de conformidad a lo dispuesto en la letra a) del artículo número sesenta y tres de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, por su Alcaldesa, doña **MARÍA JOSEFA ERRÁZURIZ GUILISASTI**, chilena, [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED], [REDACTED], ambos domiciliados en esta ciudad, [REDACTED]

[REDACTED] Región Metropolitana, los comparecientes mayores de edad, a quienes doy fe de conocer, por haberme acreditado sus identidades con sus cédulas personales y exponen: **PRIMERO:** La sociedad **INMOBILIARIA BILBAO SA**, es dueña del inmueble, local, ubicado en Avenida Pedro de Valdivia Número mil setecientos ochenta y tres, local ciento setenta y ocho, de esta Comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana de Santiago, el que se encuentra inscrito a nombre de ésta, a fojas dos mil doscientos Número treinta y cinco mil ochocientos cincuenta y ocho, del año dos mil seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, según de Certificado de Vigencia conocido por las partes que así lo ratifican y reconocen, a la firma del presente contrato de arrendamiento. **SEGUNDO:** De conformidad a lo señalado en el Decreto Alcaldicio Exento número cuatrocientos cuarenta y dos, de fecha veintiseis de Febrero



de dos mil catorce, complementado por el Decreto Alcaldicio Exento Número seiscientos tres, de diecinueve de Marzo de dos mil catorce, de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**, conocidos por las partes que acuerdan el presente contrato, la Arrendadora da en arrendamiento, a la Arrendataria, quien acepta para sí, la propiedad antes indicada, la que ha sido destinada para uso de la Junta de Vecinos Número ocho "Focuro", de la Comuna de Providencia, señalando la Arrendataria, que lo recibe en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por ésta a su entera conformidad, la que será utilizada exclusivamente para actividades propias o relacionadas con sus funciones, debiendo regirse el presente contrato, en lo no convenido, por las normas reguladoras en lo pertinente de la ley vigente Número dieciocho mil-ciento uno , Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos, en la Ley Número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco , Orgánica Constitucional de Municipalidades y los reglamentos u ordenanzas respectivos y en subsidio, por las normas del Código Civil de Chile. En el arrendamiento también se comprende el derecho de uso de los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario que se considerará parte del presente contrato, a confeccionarse en la oportunidad que las partes acuerden.

**TERCERO:** La Renta o canon de arrendamiento será mensual, por la cantidad de cuatrocientos setenta mil pesos en los meses de Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio de dos mil catorce y a contar del mes de Julio será de doscientos veinticinco mil pesos, pagados por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes del presente contrato, mediante depósito en la Cuenta Corriente de la empresa

quién tres del Banco Santander, a nombre de la arrendadora propietaria o de quien sus derechos represente, debiendo la arrendataria, remitir a la arrendadora, por cualquier medio idóneo, dentro de los siguientes diez días corridos, copia del comprobante de depósito, que dé cuenta del pago de la renta de arrendamiento indicada. El citado cánón de arrendamiento, será reajustado en forma trimestral, de acuerdo a la Variación del IPC u otro índice que lo reemplace, a contar del mes de Julio de dos mil catorce.

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del uno de Febrero de dos mil catorce y su duración será de dos años, pudiendo ser renovado al término del periodo que corresponda, por uno nuevo de dos años y así sucesivamente, si ninguna de las partes manifestare a la otra su intención de ponerle término mediante carta certificada o notarial despachada con una anticipación de sesenta días corridos, como mínimo, respecto de la fecha de término del contrato referido, que corresponda. En el evento que la parte arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento pactado o de sus prórrogas, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble, según el artículo número seis de la ley número dieciocho mil ciento uno, sin perjuicio que deberá pagar además a título de multa, una cantidad equivalente al cincuenta por ciento de la suma de la mora. **QUINTO:** La propiedad se entrega en este acto, a satisfacción de la Arrendataria, quien la acepta en el estado en que se encuentra, sin moradores ni desperfectos graves, que impidan su habitual uso. **SEXTO:** Será obligación de la Arrendadora conservar debidamente la propiedad arrendada y en estado de



servir para el objeto del presente contrato y mantenerla de tal manera, debiendo efectuar durante la vigencia de éste, las refacciones necesarias, con excepción de las reparaciones locativas, que serán de cargo de la arrendataria, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo número mil novecientos cuarenta del Código Civil, como a modo ejemplar lo constituyen, las producidas por culpa de la Arrendataria o de personas a su cargo; mantención de llaves de funcionamiento de los artefactos, de válvulas y flotadores de evacuación de aguas, enchufes, timbres e interruptores de electricidad; el cuidado del jardín, si lo hubiere y/o mantención del funcionamiento de la calefacción y agua caliente, correspondiendo a la Arrendataria mantener en buen estado de conservación los artefactos del inmueble arrendado y éste mismo, en lo que le corresponde, salvo caso fortuito o fuerza mayor, de acuerdo a lo prescrito en el artículo Número cuarenta y cinco, del Código Civil, como Incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor o robos y cualquiera otra causa que no sea provocada por ésta o por quienes son de su dependencia. SÉPTIMO: Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar el todo o parte del inmueble, o ceder su derecho o la tenencia total o parcial del mismo a terceros, salvo autorización escrita previa por parte de la Arrendadora, sin perjuicio de la ocupación de la Junta de Vecinos Número ocho, Póculo, antes señalada, que del local mantendrá la citada organización. Asimismo estará obligada la Arrendataria, a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los gastos correspondientes al inmueble y los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basura y demás consumos habituales. OCTAVO: La Arrendataria se obliga

este contrato en el mismo estado que el recibido, considerándose el deterioro por el uso y paso del tiempo u otro efecto similar acontecido originado por el uso legítimo de la propiedad, debiendo efectuarse la entrega con la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador previa de las llaves del inmueble. Asimismo la Arrendadora exime expresamente de responsabilidad a la Arrendataria, por hechos o daños propios que pudieren provocar desmedro a aquella, con ocasión del presente contrato. NOVENO: 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 indiquen en el inventario correspondiente, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega, en garantía de pago, en este acto a la Arrendadora, la suma de doscientos veinticinco mil pesos, la cual será restituida al término del contrato, según el valor del cánón que deba pagarse por la Arrendataria, en la oportunidad. DÉCIMO: Sin perjuicio de lo expuesto, la Municipalidad de Providencia se reserva el derecho de poner término unilateralmente al presente contrato, en cualquiera oportunidad que estime y sin expresión de causa, lo que se comunicará a la Arrendadora con antelación de diez días corridos, por cualquier medio idóneo que así lo verifique, antes de hacer abandono de la propiedad y de restituir las llaves. En tal evento, la Arrendadora deberá restituir a la Arrendataria la parte proporcional de la renta, que no se hubiere devengado en la fecha indicada. DÉCIMOPRIMERO: La supervisión del presente contrato



corresponderá a la Dirección de Administración y Finanzas y a la Dirección de Desarrollo Comunitario, de esta Municipalidad de Providencia según las esferas de competencia de las señaladas unidades municipales, del mismo domicilio de la Arrendataria, con las cuales deberá comunicarse la Arrendadora para los efectos del presente contrato.

DÉCIMOSEGUNDO: Las partes acuerdan que la Arrendadora podrá ser comunicada a su nombre, para todos los efectos de este contrato, por el citado representante don Robinson Nolasco Riquelme Segovia, ya individualizado precedentemente en la comparecencia, sin perjuicio que, toda notificación que una parte determine efectuar a la otra respecto de la cual deseen dejar constancia, deberá practicarse por carta certificada por Correos de Chile o cualquier correo privado al domicilio señalado en la comparecencia, de las citadas direcciones. Se entenderá notificada la parte, al quinto día del depósito de la carta en la oficina del correo respectivo. Además, éstas podrán comunicarse a través de otros medios escritos, como correo electrónico o fax. Para los efectos de esta cláusula las comparecientes quedan obligadas a dar cuenta de su cambio de domicilio y mientras no lo comuniquen, se tendrá como domicilio válido para todos los efectos, el señalado en este contrato.

DÉCIMOTERCERO: En el caso que la persona jurídica propietaria del inmueble arrendado se desvincule de su dominio, proseguirá el contrato con los nuevos propietarios legales del mismo, por exclusiva determinación de la 1. Municipalidad de Providencia, si ésta así lo estima.

DÉCIMOCUARTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales

Notariales e impuestos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura, serán de cargo de ambas partes. Las copias de la misma serán de cargo de quien las solicite.

**DÉCIMOSEXTO:** Los comparecientes declaran que la personería de la Empresa Arrendadora, por parte de don Robinson Nolasco Riquelme Segovia consta de la escritura de constitución de la citada Sociedad conformada por ésta y de la I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, por parte de la Sra. Alcaldesa doña María Josefa Errázuriz Guillisasti, consta en el Acta de su Proclamación en el cargo, de fecha diecinueve de Noviembre de dos mil doce, del Segundo Tribunal Electoral, de Santiago, Región Metropolitana y en Decreto AR Número seiscientos diez, de seis de Diciembre de dos mil doce, de la Ilustre Municipalidad de Providencia, de asunción del cargo de Alcaldesa, documentos que no se insertan por conocerlos las partes y el Notario que autoriza y por resultar innecesarias sus incorporaciones al presente contrato. Además otorgan poder a la Municipalidad de Providencia, para que a través de sus representantes suscriban cualquiera escritura o cualquier instrumento que sea necesario, en caso de haber un reparo o complemento, para la mejor comprensión del presente instrumento, con acuerdo previo de las partes, o soliciten las autorizaciones de los Órganos internos o externos, que se ameriten, para la debida concreción del presente contrato de arrendamiento. **DECIMOSÉPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que fueren procedentes, de resultar necesario, a la sólo determinación de alguna de ellas. Minuta redactada por el abogado don Gustavo Díaz-Muñoz Rojas, de la Dirección Jurídica de la I. Municipalidad de Providencia. En comprobante y previa lectura firman los



comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.  
La presente escritura se encuentra anotada en el Libro  
Repertorio bajo el número

*Robinson Nolasco Riquelme Segovia*



ROBINSON NOLASCO RIQUELME SEGOVIA

C.N.I. N° [REDACTED]

P.P. INMOBILIARIA BILBAO S.A.

*Maria Josefa Errázuriz Guillisasté*



MARIA JOSEFA ERRAZURIZ GUILLISASTE

C.N.I. N° [REDACTED]

P.P. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

*[Handwritten mark]*

J.REG. : TMA \_\_\_\_\_  
REP. N° : \_\_\_\_\_  
FIRMAS : \_\_\_\_\_  
COPIAS : \_\_\_\_\_  
DIGIT. : RDM \_\_\_\_\_  
C.I. : TMA \_\_\_\_\_  
DCHOS. : \$ \_\_\_\_\_