



Rdm/tma



MULTIEXPRESS. arr



Rep. N°:10.177/2013.-

O.t. N°:197.295.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

COMERCIAL MULTIEXPRESS LIMITADA

=A=

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

* * * * *

EN SANTIAGO DE CHILE, a tres de Septiembre del año dos mil trece, 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 empresa COMERCIAL MULTIEXPRESS LIMITADA, Rol unico tributario número setenta y siete millones novecientos treinta y siete mil seiscientos cincuenta guión ocho, sociedad del giro de Comercialización de Productos Alimenticios, representada legalmente según se acreditará, por don IGNACIO ANDRÉS MUÑOZ ARELLANO, chileno, [REDACTED], [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED] y don GABRIEL FERNANDO CORTES-MONROY GANDOLFI, chileno, [REDACTED], [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED]

1)

2)

[REDACTED], todos domiciliados en esta ciudad, Comuna de [REDACTED]

[REDACTED], Región Metropolitana de Santiago y la empresa INVERSIONES DOÑA FLORENCIA LIMITADA, Rol unico tributario número setenta y siete millones setecientos noventa y ocho mil quinientos cincuenta guión siete, del giro Inversión y otros, representada legalmente por don RICARDO AURELIO BENAVENTE SCOTT, chileno, [REDACTED], cédula nacional de identidad Número [REDACTED]

b)

[REDACTED] 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 guión nueve, en adelante 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, señora MARÍA JOSEFA ERRÁZURIZ GUILISASTI, chilena, [REDACTED], cédula nacional de identidad [REDACTED]

4)

[REDACTED], ambos domiciliados en esta ciudad, [REDACTED]

[REDACTED] Comuna de [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: COMERCIAL MULTIEXPRESS LIMITADA e INVERSIONES DOÑA FLORENCIA LIMITADA, son dueñas del inmueble ubicado en



Avda. Pedro de Valdivia Número mil setenta y siete, de esta Comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana de Santiago, el que se encuentra inscrito a su nombre a fojas cincuenta y uno mil setecientos treinta y dos Número ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y tres, del año dos mil siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, según de Certificado de Vigencia emitido el veintiseis de Agosto de dos mil trece. SEGUNDO: De conformidad a lo señalado en el Decreto Alcaldicio Exento Número mil setecientos seis, de fecha catorce de Agosto de dos mil trece, de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, conocido por las partes que acuerdan el presente contrato, la Arrendadora da en arrendamiento, a la Arrendataria, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por ésta a su entera conformidad, la que destinará exclusivamente para uso de oficinas de actividades propias o relacionadas con la Municipalidad indicada y se regirá en lo no convenido en el presente contrato, por las normas reguladoras en lo pertinente en 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 equivalente a ciento veintidós coma trece Unidades de Fomento, pagados por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes del presente contrato, al valor que tenga la Unidad de Fomento el primer día del mes que corresponda al pago señalado, mediante depósito en la cuenta corriente número ciento noventa guión cero cuatro mil trescientos cuarenta y tres guión cero uno del Banco CHILE, a nombre de a Empresa Comercial Multiexpress Limitada, 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. CUARTO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del dieciséis de Agosto de dos mil trece 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 en buen estado, 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, 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.

ANDO C.

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. Asimismo estará obligada 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 a restituir la propiedad inmediatamente que termine 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 de la arrendadora previa entrega 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, 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 al Arrendador, de la suma de ciento veintidos coma trece .-, calculados según la Unidad de Fomento del día veintiseis de Julio de dos mil trece, la cual será restituida al término del contrato según el valor de la Unidad de Fomento o de otro índice que la reemplace. DÉCIMO: Sin perjuicio de lo expuesto, la Municipalidad de Providencia se reserva el derecho de poner término unilateralmente al

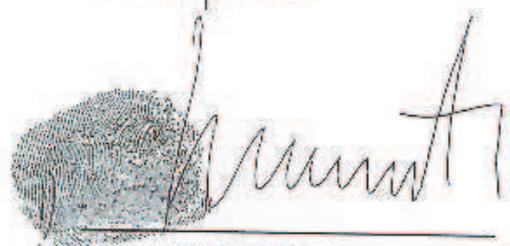


presente contrato, en cualquiera oportunidad que estime y sin expresión de causa, lo que se comunicará a la Arrendadora con antelación de diez días corridos, por cualquier medio idóneo que así lo verifique, antes de hacer abandono de la propiedad y de restituir las llaves. En tal evento, el Arrendador deberá restituir al arrendatario la parte proporcional de la renta que no se hubiere devengado en la fecha indicada. DÉCIMO PRIMERO: La supervisión del presente contrato corresponderá al Departamento de Finanzas dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de esta Municipalidad de Providencia, del mismo domicilio de ésta, con la cual deberá comunicarse la Arrendadora para los efectos del presente contrato. DÉCIMO SEGUNDO: Las partes acuerdan que la Arrendadora podrá ser comunicada a su nombre, para todos los efectos de este contrato, a los Sres. Ignacio Andrés Muñoz Arellano y/o Gabriel Fernando Cortés-Monroy Gandolfi, ya individualizados precedentemente en la comparecencia, sin perjuicio que, toda notificación que una parte determine efectuar a la otra respecto de la cual desear dejar constancia, deberá practicarse por carta certificada por Correos de Chile o cualquier correo privado al domicilio señalado en la comparecencia. Se entenderá notificada la parte, al quinto día del depósito de la carta en la oficina del correo respectivo. Además, las partes podrán comunicarse a través de otros medios escritos, como correo electrónico o fax. Para los efectos de esta cláusula las partes quedan obligadas a dar cuenta de su cambio de domicilio y mientras no efectúen tal comunicación, se tendrá como domicilio válido para todos los efectos, el señalado en este contrato. DÉCIMO TERCERO: En el caso que algunas de las personas jurídicas propietarias del inmueble arrendado se desvinculen de su dominio, proseguirá el contrato con los nuevos propietarios legales del mismo, por exclusiva

determinación de la I. Municipalidad de Providencia, si ésta así lo estima. DÉCIMO CUARTO: 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 Ordinarios de Justicia. DÉCIMO QUINTO: Todos los gastos 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. DÉCIMO SEXTO: Los comparecientes declaran que las personerías respectivas de las empresas COMERCIAL MULTIEXPRESS LIMITADA, por parte de los señores Ignacio Andrés Muñoz Arellano y Gabriel Fernando Cortés-Monroy Gandolfi y de INVERSIONES DOÑA FLORENCIA LIMITADA, por parte de don Ricardo Aurelio Benavente Scott, constan de la escritura de constitución de la Sociedades conformadas por la Arrendadora y de la I.MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, por parte de la Sra. Alcaldesa doña Josefa Errázuriz Guillisasti, constan, 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 innecesario sus incorporaciones al presente contrato. DÉCIMO SÉPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que fueren procedentes. Minuta redactada por el abogado don Gustavo Díaz-Muñoz Rojas, de la Dirección Jurídica de la I. Municipalidad de Providencia, la que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- Escritura

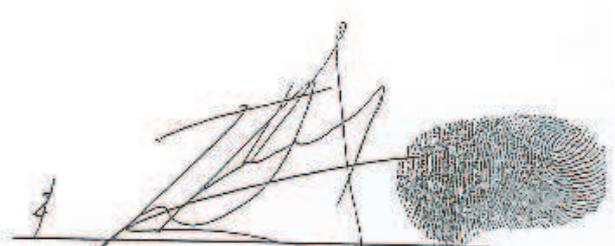


redactada por el abogado don Gustavo Diaz.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fé.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número 10.177/2013



IGNACIO ANDRES MUÑOZ ARELLANO

C.N.I. N° [REDACTED]



GABRIEL FERNANDO CORTES-MONROY GANDOLFI

C.N.I. N° [REDACTED]

P.P. COMERCIAL MULTIEXPRESS LIMITADA



RICARDO AURELIO BENAVENTE SCOTT

C.N.I. N° [REDACTED]

P.P. INVERSIONES DOÑA FLORENCIA LIMITADA



MARÍA JOSEFA ERRAZURIZ GUILISASTI

C.N.I. N° [REDACTED]

P.P. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

J.REG. : TMA
REP. N° : 10.177/2013
FIRMAS : 4
COPIAS : 4
DIGIT. : RDM
C.I. : TMA
DCHOS. : \$ 60000


RICARDO GANDOLFI

INUTILIZADO
Conforme Art. 404 Inc. 3° C.O.T.

Firma y Sello





Se deja constancia, que esta hoja corresponde a la escritura con Repertorio número diez mil ciento setenta y siete/ dos mil trece, de fecha tres de Septiembre de dos mil trece, y de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo Cuatrocientos Diez del Código Orgánico de Tribunales, que se ha exhibido al señor Notario, con posterioridad a la firma de los otorgantes, el documento que a continuación se transcribe: S.II.Online. CERTIFICADO DE INFORMACION DE PAGO EN LINEA DE CONTRIBUCIONES. El Servicio de Impuestos Internos certifica la información entregada por BANCO DE CHILE respecto al pago vía Internet, asociado al número de transacción uno tres siete siete uno cinco cero cinco, efectuado el día diez de Octubre de dos mil trece a las catorce horas, cuarenta y seis minutos, correspondiente a las cuotas de contribución de la propiedad que se detalla a continuación: Detalle del Pago: Cuotas Vencidas: Comuna: Providencia. Rol: mil novecientos veinticinco quíen cincuenta y ocho. Dirección de la Propiedad: P. DE VALDIVIA mil setenta y siete. Número Cuota/ Año: Segunda -dos mil trece. Total Pagado: cuatrocientos sesenta y cuatro mil novecientos cincuenta y siete pesos. Tercera -dos mil trece. Total Pagado: cuatrocientos cincuenta y tres mil trescientos setenta y siete pesos. TOTAL PAGADO: novecientos dieciocho mil trescientos treinta y cuatro pesos. Hay firma. Ernesto Terán Moreno, Subdirector de Avaluaciones, Servicio de Impuestos Internos. Conforme.- Doy fe. - ✓

Ingresada en el
repertorio con el
Nº 10.177/1013
02/09/2013

¡ FIRMÓ Y SELLO LA PRESENTE QUE ES ¡
¡ TESTIMONIO DE SU ORIGINAL V ¡



INUTILIZADO

Conforme Art. 404 Inc. 3ª C.O.T.

Firma y sello

