

CONTRATO DE ARRIENDO
ENTRE
INVERSIONES SAN MANUEL LIMITADA
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

En Melipilla, a seis de septiembre de dos mil doce, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, Corporación de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil novecientos guión ocho, representada por su alcalde don **MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS**, chileno, casado, funcionario municipal, cedula nacional de identidad numero once millones quinientos treinta y seis mil quinientos ochenta guión cero, ambos con domicilio en calle Silva Chávez numero cuatrocientos ochenta, comuna de Melipilla, por una parte como “**el arrendatario**”; y por la otra, como “**el arrendador**”, la **INVERSIONES SAN MANUEL LIMITADA**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veintiséis mil setecientos dos guión siete, representada por doña **MARIA ROSSANA DROGUETT GALDAMES**, chilena, casada, funcionaria bancaria, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento cuarenta y siete mil setecientos veintidós guión seis, todos con domicilio en calle Policarpo Toro, número mil cien, Melipilla; todos mayores de edad, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La **Sociedad Inversiones San Manuel Limitada**, es dueña de la casa y sitio ubicados en calle Merced número novecientos cinco esquina de Hurtado, Melipilla.

SEGUNDO: Mediante el presente instrumento la **Sociedad Inversiones San Manuel Limitada**, da en arrendamiento a la **Ilustre Municipalidad de Melipilla**, ambos debidamente representados, la propiedad individualizada en la cláusula precedente. La propiedad será destinada al funcionamiento de dependencias municipales.

TERCERO: La renta mensual es la suma de un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000-.) mensuales. El arriendo se pagará en forma anticipada los **primeros cinco días de cada mes**. El canon de arrendamiento será reajustado



cada **un año** de acuerdo a la proporción de la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), o por el organismo que lo reemplace, con relación al periodo que medie entre el último día del segundo mes que precede al de su pago.

CUARTO: El presente contrato tendrá una duración de **dos años**, a contar del día **uno de septiembre de 2012**. El contrato se entenderá prorrogado por un año más a menos que cualquiera de las partes de aviso de término mediante carta certificada con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la fecha de su vencimiento.

QUINTO: 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; pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el arrendatario **entregará en garantía**, a los arrendadores la suma de **un millón cuatrocientos mil pesos, (\$ 1.400.000.-)**, equivalente a un mes de la renta estipulada, que éstos también se obliga a restituir por igual equivalencia última renta pagada, dentro de **treinta días** siguientes a la devolución del inmueble arrendado.

SEXTO: El arrendatario por el presente contrato deberá cumplir con las siguientes obligaciones y su incumplimiento acarreará el término del contrato:

Uno) Realizar el pago de la renta de arrendamiento el día cinco de cada mes.

Dos) Efectuar el pago oportuno de los servicios especiales que, correspondan al inmueble como son los consumos de luz, agua potable, recolección de basura, teléfono, cilindro de gas, TV cable si lo hubiera. El atraso en dos meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a los arrendadores para suspender los servicios respectivos y dar por terminado el presente contrato de arrendamiento.

Tres) Exhibir los recibos que acrediten que las obligaciones de pago de los servicios especiales han sido cumplidas, cuando estos sean requeridos por el arrendador y al momento de restituir el Inmueble debiendo constar en este último caso el pago hasta el último día de ocupación según acta que se levantará por los consumos de medidores de servicios respectivos.

Cuatro) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, reparándolos y remplazándolos por su cuenta.

Cinco) Mantener la propiedad inmueble en perfecto estado de aseo, jardín y conservación del mismo; para lo cual deberá efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones y el mantenimiento adecuado de vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, sistema de alcantarillado.

Seis) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, conocida intención de venta de los propietarios en los últimos meses de vigencia del contrato, Lo anterior en la medida que el uso que se dará a la propiedad lo permita.

Siete) Restituir el inmueble inmediatamente al momento de expirado el presente contrato en el mismo estado en que se entrega, mediante la desocupación total de la propiedad, poniendo ésta a disposición del arrendador o su representante haciendo entrega de las llaves correspondientes.

Ocho) Subarrendar en forma parcial o total el inmueble sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para con el arrendador.

Nueve) En todos los casos anteriores, el contrato quedará resuelto y el arrendador podrá solicitar ante los Tribunales de Justicia, la restitución del local arrendado, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y si el arrendatario dejase de pagar las rentas de arrendamiento o abandonase la propiedad arrendada, el arrendador queda autorizado para tomar posesión inmediata del inmueble, sin previo decreto judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe y sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviese derecho e iniciase con posterioridad. La presente cláusula tiene carácter de esencial y ha sido tenida en vista por el arrendatario al contratar.

SEPTIMO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma por alguna de ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.



Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de los arrendadores.

OCTAVO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENO: La personería de don **MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Melipilla, consta del decreto de nombramiento P número ciento cuarenta y siete de fecha nueve de Diciembre de dos mil ocho. La personería de doña **María Droguett Galdames**, en representación de la sociedad **Inversiones San Manuel Limitada**, consta en la escritura de fecha tres de agosto de dos mil diez, suscrita ante don Gonzalo Sergio Mendoza Guíñez, Notario Suplente de doña Antonieta mendoza Escalas, titular de la decimo sexta Notaría de Santiago. Documentos que son conocido de las partes.

DECIMO: Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio convencional la ciudad de Melipilla, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

UNDECIMO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.



MARIO GEBAUER BRINGAS

CNI: 11.536.580-0

Alcalde

I. Municipalidad de Melipilla

RUT. N° 69.072.900-8



MARIA DROGUETT GALDAMES

CNI: N° 8.147.722-6

En representación de

INVERSIONES SAN MANUEL LIMITADA

RUT: N° 76.126.702-7

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO QUE INDICA.

DECRETO EX. N° 2374

MELIPILLA, 12 SET. 2012

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

- a) El Contrato de Arriendo, suscrito con fecha 06 de septiembre de 2012, entre Inversiones San Manuel e Ilustre Municipalidad de Melipilla;
- b) El Memorándum Interno N°324/2012, de fecha 10 de septiembre de 2012, del Director Asesoría Jurídica;
- c) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO:

1.- APRUEBASE, el Contrato de Arriendo, suscrito con fecha 06 de septiembre de 2012, entre la Ilustre Municipalidad de Melipilla, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.072.900-8, representada por su Alcalde don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad N°11.536.580-0, ambos con domicilio en calle Silva Chávez N° 480, Comuna de Melipilla, e **Inversiones San Manuel Limitada**, del giro de su denominación, rol único tributario N° 76.126.702-7, representada por doña **María Rossana Droguett Galdames**, chilena, casada, funcionaria bancaria, cédula nacional de identidad N°8.147.722-6, todos con domicilio en Calle Policarpo Toro N° 1100, Melipilla.

Anótese, comuníquese y archívese.



JORGE GUAICO MADRID
SECRETARIO MUNICIPAL



MARIO GEBAUER BRINGAS
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA

JGM/JGS/ygs.-

DISTRIBUCIÓN:

- Administración Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección Asesoría Jurídica
- Dirección Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Tesorería Municipal
- Interesado
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES/