



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE
AGRÍCOLA E INMOBILIARIA JAIME SUAREZ
GONZÁLEZ E.I.R.L
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

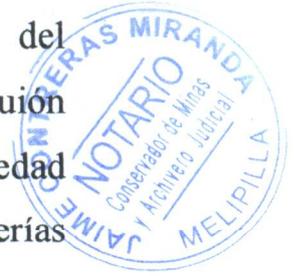
En Melipilla, República de Chile, a siete de Mayo de dos mil trece ante mí, **JAIME CONTRERAS MIRANDA**, Notario Público, Archivero Judicial y Conservador de Minas de esta provincia, con oficio en Avenida Serrano número quinientos diez, de esta ciudad, comparecen: don **JAIME ALFONSO SUÁREZ GONZÁLEZ**, chileno, divorciado, comerciante, cédula nacional de identidad número siete millones cincuenta y cinco mil seiscientos treinta y seis guión siete, quien actúa en representación de **AGRÍCOLA E INMOBILIARIA JAIME SUAREZ GONZÁLEZ E.I.R.L**, empresa del rubro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones siete mil novecientos cuarenta y ocho guión cero, ambos domiciliados en Avenida Serrano número trescientos setenta y nueve, oficina número veinticinco, de la ciudad de

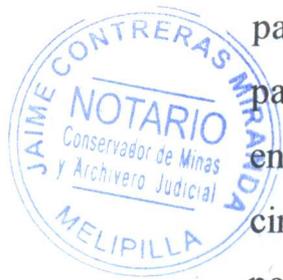


Melipilla, en adelante, el "arrendador"; y don **MARIO GEBAUER BRINGAS**, chileno, casado, empleado municipal, cédula nacional de identidad número once millones quinientos treinta y seis mil quinientos ochenta guión cero, quien actúa en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil novecientos guion ocho, ambos domiciliados en Silva Chávez número cuatrocientos ochenta, Melipilla, en adelante, "el arrendatario"; y expresan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO.** El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en Ortúzar número trescientos treinta y seis, Melipilla, formado por dos inmuebles cuyos deslindes son los siguientes: A) Sitio de quince metros de frente a la calle Ortúzar, por treinta metros de fondo y quince metros de contrafrente, ubicada en calle Ortúzar y que deslinda: **Norte:** En treinta metros con propiedad de don Rolando Orellana; **Sur:** En treinta metros con propiedad de la vendedora; **Oriente:** En quince metros con la calle Ortúzar; **Poniente:** En quince metros con propiedad de la vendedora. B) Sitio ubicado al fondo de la propiedad antes individualizada, sitio que mide y deslinda: **Norte:** En más ó menos veintiséis metros, con sitio que se reserva la vendedora; **Sur:** En más ó menos veintiséis metros, con sitio comprado por don Laureano Suarez Obiol; **Oriente:** En quince metros con propiedad del comprador; **Poniente:** En igual medida, con propiedad de don Luis Ramírez. La inscripción de dominio rola inscrita a fojas mil cuatrocientos cincuenta número dos mil cuatrocientos cinco, del Registro de Propiedad del



Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año dos mil once. El rol de avalúo para los efectos del impuesto territorial es el número doscientos veintisiete guión tres de la comuna de Melipilla. **SEGUNDO.** En la propiedad referida existen las instalaciones, especies, útiles y mercaderías que se detallan en inventario aparte que, firmado por las partes, se entiende formar parte integrante del presente contrato.- **TERCERO.** Por el presente acto, el arrendador da en arrendamiento, al arrendatario, quien acepta para sí, las propiedades referidas.- **CUARTO.** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día primero de Mayo del dos mil trece y su vigencia será de un año a contar de esa misma fecha, el cual será prorrogable en forma tácita por lapsos sucesivos de sesenta días si ninguna de las partes envía a la otra un aviso con una anticipación mínima a sesenta días. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro período de sesenta días, y así sucesivamente.- **QUINTO.** La renta de arrendamiento será la suma de dos millones trescientos mil pesos mensuales. La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada noventa días, a contar del día primero de Abril del dos mil trece en adelante, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.- La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco días de cada mes, en el domicilio del arrendador.- El simple retardo en el





pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de veinte días a contar del día cinco, o si se repite por tres veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.- **SEXTO.** El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los gastos comunes, y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho, al arrendador, para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.- **SEPTIMO.** La entrega material del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, con las instalaciones y útiles mencionados en la cláusula segunda, se realiza al momento de suscripción del presente contrato, en buen estado, el cual se detalla en el inventario anexo.- **OCTAVO.** Esta permitido al arrendatario usar la propiedad objeto del presente acto como oficina de dependencias municipales ó de servicios anexos ó como cuartel de la Policía de Investigaciones de Chile, sin embargo, la obligación de obtener las patentes municipales respectivas, ó los permisos y autorizaciones necesarios serán de cargo de la parte arrendataria, no existiendo responsabilidad alguna de parte del arrendador.- **NOVENO.** Queda prohibido, al arrendatario, ejecutar obra o trabajo de ninguna especie en el local o sus instalaciones, sin autorización escrita del arrendador. En todo caso, las obras que

ejecute quedarán a beneficio del establecimiento, sin cargo alguno para el arrendador, salvo acuerdo en contrario.

DECIMO. Se señala en forma expresa que se autoriza a la parte arrendataria a subarrendar, en todo o en parte, o ceder a

cualquier título- la propiedad señalada o las instalaciones y útiles objeto de este contrato a la Policía de Investigaciones de

Chile.- **UNDECIMO.** El arrendatario deberá mantener siempre en perfecto estado de funcionamiento todas las

instalaciones del establecimiento. Serán de su cargo los gastos por reparaciones en que incurra para el cumplimiento cabal de

esta obligación. El arrendador podrá visitarlas, por sí o por mandatario, para inspeccionarlas cuando lo estime

conveniente.- De producirse desperfectos en el inmueble la reparación correspondan al arrendatario y quedaran a beneficio

del inmueble.- **DUODECIMO.** El arrendatario responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a las propiedades

circundantes, así como de los causados por cualquiera de los ocupantes.- **DECIMOTERCERO.** El arrendador no

responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios,

inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc.- **DECIMOCUARTO.**

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 indicarán en el inventario; el 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 las

estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega al arrendador la suma de dos millones trescientos mil pesos el día



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp is partially obscured by the signature but contains the text "CONTRERAS MIRANDA" and "NOTARIO".



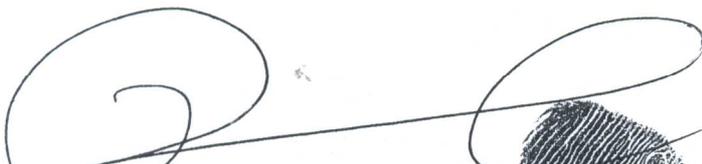
de hoy, que el arrendador se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, u otros que sean de cargo del arrendatario.- **DECIMOQUINTO.** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad de sus bienes personales y personas que lo ocupen, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en óptimas condiciones de servir.- **DECIMOSEXTO.** El arrendador declara que no existe deuda alguna en relación con el establecimiento arrendado, especialmente en relación a arriendos, consumos, sueldos o salarios, imposiciones previsionales, impuestos y contribuciones fiscales o municipales, precios o saldos de precios de las instalaciones.- **DECIMOSEPTIMO.** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula sexta de este contrato.- b) Si dedica la propiedad a bodega de productos explosivos.- c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente destrozos y daños.- d) Si no mantiene

la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia o dependientes.- e) Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.- f) Si incumpliera con la cláusula décimo noveno de este contrato.- **DECIMO OCTAVO.** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Melipilla y prorrogan competencia para ante sus tribunales.- **DECIMO NOVENO.** En caso que la arrendataria abandonara la propiedad antes del plazo establecido en el contrato, perderá el dinero entregado por concepto de garantía. **VIGESIMO.** Los gastos del presente contrato serán de cargo del arrendatario. **VIGESIMO PRIMERO.** En el evento que el arrendador se vea en la necesidad de pedir judicialmente el término anticipado del contrato por causales imputables a la arrendataria, tales como no pago integro y oportuno del canon de arriendo o de los consumos; grave deterioro al inmueble; abandono de éste o cualquier otra causa similar, ésta pagará a aquel, sin perjuicio del pago de las rentas o cánones adeudados; consumos o deterioros, la cantidad de dinero que resulten de la sumatoria de los cánones de arriendo que deberían pagarse entre la fecha en que materialmente o de hecho se pone término al contrato y la fecha en que correspondería terminar por vencimiento del plazo estipulado y según el valor que esta tenga a fecha de pago efectivo, a vía de cláusula penal o evaluación anticipada de los perjuicios. **VIGESIMO SEGUNDO.** La representación de don JAIME ALFONSO SUAREZ GONZALEZ para actuar por la compareciente AGRÍCOLA E INMOBILIARIA JAIME



SUAREZ GONZÁLEZ E.I.R.L consta de la escritura pública de constitución de empresa, realizada con fecha cuatro de Enero del dos mil ocho, ante el Notario de Melipilla don Waldo Domke Cádiz; La personería de don MARIO GEBAUER BRINGAS para actuar por la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA, consta de consta en Decreto P guión número cincuenta y cuatro, de fecha seis de Diciembre de dos mil doce, los cuales se tuvieron a la vista y no se insertan a petición expresa de las partes y por ser conocida por éstas y por el Notario que autoriza.-.- Lo otorga previa lectura y en comprobante firman los comparecientes.- SE DA COPIA.- DOY FE.-

REPERTORIO N° 427/2013.-


JAIME ALFONSO SUÁREZ GONZÁLEZ
7055636-7.



MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS
11.536.500-0





ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE LA ESCRITURA PUBLICA ORIGINAL
Y SE OTORGA CON ESTA FECHA. REP. N° 427 Doy fe. Melipilla

14 May 2013



