

29732

Veintisiete mil setecientos treinta y dos

SELIM PARRA FUENTEALBA
NOTARIO PUBLICO
Fono: 2524149 - Fax: 2524150
Lautaro Nº 325 - Local Nº 4 y 5
LOS ANGELES



fib.-

REPERTORIO NÚMERO: 7133-2014

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

SOCIEDAD DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA RETRO-MAQ LTDA.

Y

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES



EN LA CIUDAD DE LOS ANGELES, REPÚBLICA DE CHILE, a veinticinco de Septiembre de dos mil catorce, ante mí, **LUIS ERNESTO BLANCO MEDINA**, Abogado, Notario Público, Suplente del Titular de este territorio jurisdiccional, don **SELIM PARRA FUENTEALBA**, designado por Decreto Judicial del Primer Juzgado de Letras de esta ciudad y agregado al presente Protocolo bajo el Repertorio número siete mil cuarenta y nueve guión dos mil catorce, de fecha veintitrés de Septiembre del presente año, con domicilio en esta ciudad calle Lautaro número trescientos veinticinco, local cuatro y cinco, comparece: por una parte, como **ARRENDADOR**, la **SOCIEDAD DE SERVICIOS LA INDUSTRIA RETRO-MAQ LTDA.** Rol único tributario número setenta y siete millones sesenta y nueve mil setecientos setenta guión cero, con domicilio en calle Ruta Cinco Sur Kilómetro quinientos diez, Los Angeles, representada según se acreditará por don **CARLOS MAURICIO VELOSO VALLEJOS**, chileno, empresario, cédula de identidad número [REDACTED]



[REDACTED], y por otra parte, como ARRENDATARIO, la MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento setenta mil cien guión K, representada legalmente por su Alcalde don ESTEBAN KRAUSE SALAZAR, chileno, Ingeniero Forestal, cedula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] casado, ambos domiciliados en calle Caupolicán número trescientos noventa y nueve, de Los Angeles. Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya anotadas y exponen: **PRIMERO:** La Sociedad de Servicios a la Industria Retro-Maq Ltda. es propietaria del inmueble Lote Uno, Lote Dos y Lote Tres ubicado en Ruta Cinco Sur Kilómetro quinientos diez de la subdivisión de la Quinta Monserrat de la comuna de Los Angeles y sus deslindes son: NORTE, con camino Uno; SUR con propiedad de Carlos Veloso, ORIENTE con Javiera Carrera; y PONIENTE, con propiedad de Silvia Vallejos. Adquirió el Lote Tres por compraventa, según consta de escritura pública de fecha veintidós de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve y el lote Uno y lote Dos por compraventa, según consta en escritura pública de fecha veinticuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante el notario público de Los Angeles, don Raúl Morales Adriasola. El Lote Tres se encuentra inscrito a su nombre a fojas cuatro mil quinientos cuarenta número tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, y los Lotes número Uno y Número Dos se encuentran inscritos a su nombre a fojas noventa y uno número ochenta y siete del Registro de Propiedad del año dos mil del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles.- **SEGUNDO:** Por el presente contrato, la Sociedad de Servicios a la Industria Retro-Maq Ltda., da en arrendamiento a LA MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES una bodega de cuatrocientos ochenta metros cuadrados de superficie, que se encuentra signada con el número Nueve en el plano de

↓ 7733

SELIM FARRA FUENTEALBA
NOTARIO PUBLICO
Fono: 25241149 - Fax: 2524150
Lautaro Nº 325 - Local Nº 4 y 5
LOS ANGELES

Veintisiete mil setecientos treinta y tres

ubicación correspondiente.- El arrendatario se obliga a destinar el inmueble arrendado; exclusivamente a bodega de almacenamiento de productos o mercaderías propias de su giro comercial y oficina.- **TERCERO:** El contrato de arrendamiento comienza a regir el **ocho de Septiembre del dos mil catorce**, por espacio de un año, de modo que vence el día **ocho de Septiembre del dos mil quince**. Este plazo será renovable por períodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta su intención de término por escrito, a lo menos con **sesenta días** de anticipación a la expiración del presente contrato.- **CUARTO:** La renta de arrendamiento, será la suma mensual de **(33,17) UF** treinta y tres coma diecisiete Unidades de Fomento, o la unidad económica que la reemplace; equivalente en dinero efectivo al día de hoy a **ochocientos mil pesos**. El arrendatario pagará en el acto la suma de **un millón seiscientos mil pesos**, que corresponde al pago anticipado de un mes de arriendo y a un mes de garantía. Este último será devuelto treinta días después de la restitución del inmueble. Esta renta de arrendamiento será pagará por mensualidades anticipadas, contra la entrega de recibo de arriendo o factura exenta emitida por la Arrendadora y visado por el Administrador Municipal, dentro de los **cinco** primeros días de cada mes, mediante Cheque a nombre de la **SOCIEDAD DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA RETRO-MAQ LTDA**, que deberá ser retirado en Tesorería Municipal, por el representante legal del arrendador.- **QUINTO:** El arrendatario se obliga a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda la renta mensual de arriendo, los servicios especiales a que den lugar los consumos de energía eléctrica, agua potable, agua de riego en su caso, extracción de basura, etc., que afecten al inmueble objeto del presente contrato u otros servicios especiales. El atraso en un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora a cortar los servicios, sin necesidad de aviso o autorización alguna al arrendatario, y estará autorizada para solicitar y obtener de la respectiva compañía la suspensión del suministro, sin responsabilidad para la arrendadora.- **SEXTO:** En caso de no pago de la renta de arrendamiento y/o de los servicios



especiales, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de Unidad de Fomento entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo, más el interés penal máximo, sobre quince días.- **SEPTIMO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el contrato de arrendamiento, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves si existieren a la fecha de la restitución. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todo aquello a que por el presente contrato se obliga a pagar. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula, y, mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.- **OCTAVO:** La arrendadora no responderá en manera alguna por robos u otros delitos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, etc.- **NOVENO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente puedan visitar el inmueble, asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad, se obliga a mostrarla, previo aviso y consentimiento del arrendatario y en horario en que el arrendatario indique.- **DECIMO:** El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen a la propiedad arrendada o a las propiedades circundantes, sea que los cause él personalmente o los causen sus familiares, visitantes, clientes, dependientes, o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado, ya se deben a la culpa, hecho o dolo de estos. **DECIMO PRIMERO:** Serán causales de terminación del arrendamiento especialmente las siguientes: a) Si el arrendatario no cancela las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en el presente contrato; b) Si destinare el inmueble arrendado a cualquier otro

27.734

Veintisiete mil setecientos treinta y cuatro

SELIM PARRA FUENTEALBA
NOTARIO PUBLICO
Fono: 2524149 - Fax: 2524150
Leutaro Nº 325 - Local Nº 4 y 5
LOS ANGELES

fin o uso que el establecido en este contrato.- **DECIMO SEGUNDO:** Las partes convienen que; los gastos de luz, agua y extracción de basura, serán cargo exclusivo del arrendatario. El pago de las remuneraciones de los vigilantes nocturnos del acceso al inmueble, será de cargo del arrendador.- Se considera gasto común para todos los arrendatarios, el pago de luz de una luminaria de doscientos cincuenta wats exterior, vigilancia interna si se acordara en acuerdo con la mayoría, extracción de basura, prorrateándose este gasto entre ellos, en partes iguales.- **DECIMO TERCERO:** Se deja constancia que la bodega arrendada se encuentra en buenas condiciones de uso, con todas sus instalaciones de luz, agua, y demás en funcionamiento, todo lo cual es conocido de la arrendataria, quien recibe el inmueble en el estado en que se encuentra y se obliga a restituirlo en las mismas condiciones al término del arrendamiento. Habida consideración al desgaste producido por el uso y goce legítimo del inmueble.- **DECIMO CUARTO:** La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a realizar a su costo las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia que demanda la cosa arrendada, todas las cuales quedarán a beneficio del inmueble, sin que puedan retirarse.- **DECIMO QUINTO:** Está prohibido al arrendatario: a) Ceder el arriendo o subarrendar el inmueble. b) Destinar el inmueble a un objeto distinto o para personas distintas a las que ha sido arrendada. c) Alterar las características de la estructura metálica en cuanto a dimensiones, altura, material de construcción, distribución, etc. Salvo autorización escrita del arrendador y previa presentación de un proyecto confeccionado por un profesional competente; d) Adosar a la estructura exterior aleros, otros galpones de cualquier material o cualquier otra ampliación de la estructura arrendada.- e) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor a la propiedad.- **DECIMO SEXTO:** Se deja expresa constancia que el inmueble objeto del contrato está afecto al pago de contribuciones, siendo de exclusivo cargo del arrendador, acreditar que se encuentran al día en sus pagos.



DECIMO SEPTIMO: El arrendatario se compromete a pagar los consumos de agua, energía eléctrica, teléfono, extracción de basuras, gastos comunes, en las condiciones pactadas en la cláusula décima segunda y a exhibir dichos recibos al día cada vez que le sean requeridos por el arrendador.- **DECIMO OCTAVO:** El arrendatario es el único responsable de sueldos, imposiciones, finiquitos, desahucios, y accidentes del Trabajo de las personas que laboran en la bodega arrendada no teniendo el arrendador, ninguna responsabilidad en todo lo referente a leyes laborales y accidentes del trabajo.- **DECIMO NOVENO:** El arrendador garantiza el libre y expedito acceso a la propiedad arrendada por todo el tiempo que dure el arrendamiento y a toda hora del día o de la noche. **VIGESIMO:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones que se le imponen en este contrato, todas las cuales se elevan a la categoría de esenciales, lo resolverá ipso facto. El no pago o el atraso en el pago de una o más de las rentas de arrendamiento producirá el mismo efecto y permitirá al arrendador solicitar la inmediata restitución del inmueble.- **VIGESIMO PRIMERO:** La personería de don Carlos Mauricio Veloso Vallejos, para actuar en representación de la **SOCIEDAD DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA RETRO-MAQ LIMITADA**, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha veintidós de octubre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el Notario Público de Los Angeles, don Luis Blanco Medina, suplente del titular don Raúl Hernán Morales Adriasola e inscrita a fojas doscientos sesenta y ocho número doscientos diez en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, correspondiente al año mil novecientos noventa y siete, documento que en copia autorizada he tenido a la vista.- En tanto la Personería de don Esteban Krause Salazar para representar a la Municipalidad de Los Angeles consta de Decreto Alcaldicio número tres mil treinta y ocho de seis de Diciembre del dos mil doce.- **VIGESIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Los Angeles y se someten a la

24735

Veintisiete mil setecientos treinta y cinco

SELIM PARRA FUENTEALBA
NOTARIO PUBLICO
Fono: 2524149 - Fax: 2524150
Lautaro Nº 325 - Local Nº 4 y 5
LOS ANGELES

jurisdicción de sus Tribunales. Así lo otorgan en comprobante y previa lectura firman los comparecientes con el Notario que autoriza.- Se da copia.-

REPERTORIO NÚMERO: 7133-2014.- DOY FE.-

SOCIEDAD DE SERVICIOS LA INDUSTRIA RETRO-MAQ LTDA.
RUT. N°77.069.770-0
pp. CARLOS MAURICIO VELOSO VALLEJOS
Dato sensible. Ley 19.628
ARRENDADORA

MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES
RUT. N°69.170.100-K
ESTEBAN EDUARDO KRAUSE SALAZAR
Dato sensible. Ley 19.628
ALCALDE
ARRENDATARIA

