



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En **SAN BERNARDO**, a 26 de Diciembre de 2013, comparecen don **Ricardo Arcaya López**, casado, chileno, Empresario, cédula nacional de identidad N°7.565.427-8, en representación de **Inmobiliaria y Comercial San Antonio S.A.**, Rol N° 96.696.030-2, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Portales 2370, comuna de San Bernardo, en adelante, "**EL ARRENDADOR**" y por la otra parte, La **Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo**, RUT: 70.925.500-2, representada por su Secretario General, don **Alexis Marcelo Becerra Huaiquién**, soltero, chileno, administrador público, cédula nacional de identidad N° 12.681.295-7, ambos con domicilio en O'Higgins N°840, comuna de San Bernardo, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", se ha convenido el siguiente CONTRATO de ARRENDAMIENTO, conforme a las cláusulas y estipulaciones que a continuación se señalan:

PRIMERO: "**EL ARRENDADOR**", don Ricardo Arcaya López, es dueño de la propiedad ubicada en calle **Maipú N°430**, Comuna de **San Bernardo**. La propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo a Fojas 2.790, Número 4.658, del año 2.012. El rol de avalúo es el 2521-004.

SEGUNDO: Por el presente instrumento "**EL ARRENDADOR**", don Ricardo Arcaya López da en ARRENDAMIENTO a la Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo, la propiedad ubicada en calle Maipú N°430, Comuna de San Bernardo.



TERCERO: El canon de arrendamiento mensual del inmueble será la suma de **\$650.000 (Seiscientos cincuenta mil pesos)**. Este valor será reajustado cada 6 meses según el incremento registrado por el **Índice de Precio al Consumidor (IPC)**.

CUARTO: La renta mensual se cancelará entre los días 01 y 05 de cada mes, mediante transferencia electrónica en la Cuenta Corriente N° 04.45.448-0, del Banco Santander, a nombre de la Inmobiliaria y Comercial San Antonio S.A., RUT: 96.696.030-2, email: rarcaya@arcaya.cl, correspondiendo realizar la primera transferencia el mes de Enero de 2014.

QUINTO: Queda expresamente establecido en este acto, que **"EL ARRENDATARIO"** destinará el inmueble como oficina, prohibiéndose expresamente subarrendar la propiedad, o dar uso distinto al estipulado.

SEXTO: Las partes acuerdan que las mejoras que realice **"EL ARRENDATARIO"** al inmueble materia de este contrato y que cuenten con la autorización de **"EL ARRENDADOR"** quedarán en beneficio del inmueble materia de este contrato, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento a la propiedad.

SÉPTIMO: **"EL ARRENDADOR"**, en el caso de necesitarlo, deberá responsabilizarse de la tramitación y obtención de permisos, patentes, y autorizaciones municipales y administrativas, las cuales serán de su exclusivo cargo, cuenta y riesgo. En este sentido, **"EL ARRENDATARIO"** sólo estará obligado a entregar a **"EL ARRENDADOR"** las autorizaciones que como propietario le correspondan para la tramitación de estas solicitudes.



OCTAVO: Queda expresamente prohibido a "**EL ARRENDATARIO**" realizar modificaciones o alteraciones de cualquier tipo al inmueble a menos que cuente con la autorización escrita de "**EL ARRENDADOR**".

NOVENO: El presente contrato regirá desde el 03 de Enero del año dos mil catorce, con duración de tres años y será prorrogado automáticamente por períodos iguales, si ninguna de las partes contratantes le pusiere término, dando aviso por escrito a la contraparte a lo menos con noventa días de anticipación al término del plazo inicial y/o de cada una de las prórrogas.

DÉCIMO: Se deja constancia que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, por lo tanto "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a restituirla en óptimas condiciones habida consideración de su uso legítimo y natural durante el arrendamiento, comprometiéndose a reparar a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o culpa de quienes lo habiten. Así también se deja especial constancia de que la propiedad se entrega a total satisfacción de "**EL ARRENDATARIO**" en este acto y con esta fecha.

DÉCIMO PRIMERO: Las partes acuerdan en este acto, como **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, la cantidad de \$650.000.- Esta garantía no será ocupada como canon de arriendo, y se deberá devolver a la extinción del contrato, siempre y cuando el inmueble se restituya en las mismas condiciones en que se entrega en este acto. "**LOS ARRENDADORES**" quedan facultados para descontar de esta garantía los costos en que pudieren incurrir para realizar las reparaciones que fueren necesarias. En ningún caso puede ser considerada esta garantía como pago de la última renta de arrendamiento.



DÉCIMO SEGUNDO: El Contrato de Arrendamiento de la propiedad individualizada en la Cláusula Primera, se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es conocido por "**EL ARRENDATARIO**", con todo lo edificado, con sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de gravámenes y prohibiciones, libre de ocupantes, embargos o juicios pendientes, respondiendo "**LOS ARRENDADORES**" del saneamiento en conformidad a la Ley.

DÉCIMO TERCERO: Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento señalado en la cláusula tercera, "**EL ARRENDATARIO**" deberá pagar oportunamente los consumos facturados por servicio de luz eléctrica, agua potable, gas, etc.

DÉCIMO CUARTO: "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "**EL ARRENDADOR**" o quién lo represente pueda supervisar el buen uso y destino correcto del inmueble y verificar los pagos indicados en la Cláusula Décimo Primera.

En caso del no pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos referidos en la Cláusula Décimo Primera, la suma a pagar por el arrendatario devengará un interés máximo legal mensual, los que se calcularán sobre la cantidad que represente, la renta o pagos a que se refieren las cláusulas anteriores.

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de San Bernardo.

DÉCIMO SEXTO: La personería de don Ricardo Arcaya López como representante de Inmobiliaria y Comercial San Antonio S.A., consta en la Primera Reunión de Directorio de Inmobiliaria Y Comercial San Antonio S.A.,

reducida a escritura pública el 29 de Abril de 1994, en la Notaria de don Mario Farren Cornejo.

La personería de don Alexis Marcelo Becerra Huaiquián, como representante de la Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo, consta en acta de sesión extraordinaria del Directorio de la Corporación Municipal, reducida a escritura pública el 24 de Septiembre de 2013, en la Notaria de doña Lylian Jacques Parraguez.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.



ARRENDADOR

Inmobiliaria y Comercial San Antonio S.A.



ARRENDATARIO

**Corporación Municipal de Educación y Salud
De San Bernardo**

AUTORIZO LA FIRMA DE DON RICARDO ARCAJA LOPEZ Ced. Ident. 7.565.427-8 en representación de INMOBILIARIA SAN ANTONIO S.A. como Arrendador y de don ALEXIS MARCELO BECERRA HUAIQUIAN Ced. Ident. 12.681.295-7 en representación de CORPORACION MUNICIPAL DE EDUCACION Y SALUD DE SAN BERNARDO , COMO ARRENDATARIO. SAN BERNARDO, ENERO 03 de 2014.

