

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Requinoa, a 3 de julio de dos mil doce, entre la **Illustre Municipalidad de Requinoa**, corporación autónoma de derecho público, Rut 69.081.300-9, representada legalmente por su Alcalde don Luís Antonio Silva Vargas, ambos domiciliados ambos en calle Comercio 121, comuna de Requinoa, en adelante "la Municipalidad" o "la arrendataria" indistintamente, y **METALTEC S.A.**, sociedad con giro comercial, Rut 96.540.570-4, representada legalmente por don Francisco Javier Velásquez Cabello, ambos con domiciliados en calle Los Perales s/n, comuna de Requinoa, en adelante "el arrendador", exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora es dueña de una propiedad raíz ubicada en calle Comercio N° 197 o Comercio N° 199 esquina de la calle Guillermo Schiell, comuna de Requinoa. El inmueble consta de una construcción de adobe y parte de albañilería la cual fue adquirida por el arrendador en el estado en que actualmente se encuentra. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de METALTEC S.A. a fojas 1161 vuelta, número 1049 del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el arrendador da en arriendo la propiedad individualizada en la cláusula precedente, a la Illustre Municipalidad de Requinoa, para quien acepta y recibe para sí, su representante, el inmueble antes referido. La arrendataria destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente para los fines de oficina administrativa dentro del contexto de su función legal que consiste en satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna. Se exceptúa de éste contrato dos bodegas ubicadas en el inmueble y que se ubican por calle Guillermo Schiell.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día 1 de junio de 2012 hasta el 31 de marzo de 2013 y se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de 2 meses, salvo que algunas de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos treinta días corridos de la fecha del vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del

arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida y los consumos por concepto de servicios básicos hasta que se efectúe la restitución del inmueble.

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de **\$500.000.- (quinientos mil pesos)**. El pago de la renta por parte de la arrendataria deberá hacerse por mes adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes vencido mediante pago en cheque nominativo en el domicilio del arrendatario. Lo anterior, es con excepción de los dos primeros meses que se pagarán en conjunto cuando se afine completamente el proceso administrativo que dice relación con el presente contrato de arriendo. El arrendador no exigirá al arrendatario garantía por concepto de eventuales daños que se ocasionen al inmueble.

QUINTO: Las partes dejan expresa constancia que el inmueble fue visitado por personal técnico de la Ilustre Municipalidad de Requínoa, quienes realizaron un estudio y diagnóstico del mismo determinándose que es necesario efectuar una serie de reparaciones, mejoras y trabajos, que incluyen cambio de vidrios, cielos, techumbre, pisos, paredes, pinturas, revestimientos murales, instalaciones eléctricas, como enchufes e interruptores y las demás que procedan y que serán realizados por cuenta y cargo del arrendatario, es decir, de la Ilustre Municipalidad de Requínoa, cuyo costo asciende a la suma aproximada de **\$3.000.000.- (tres millones de pesos)**. Estas reparaciones y mejoras quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de que se convenga otra cosa por escrito. Toda transformación estructural en el inmueble deberá constar con la aprobación previa y por escrito del arrendador.

Finalmente, las partes dejan establecido que la entrega material del inmueble fue realizada con anterioridad a la firma del presente contrato mediante la entrega de las llaves al funcionario municipal Guillermo Arias del Canto, todo ello sin perjuicio del acta de recepción que detallará el estado de los medidores por concepto de servicios básicos.

SEXTO: Serán de cargo del arrendatario el pago oportuno a quien corresponda los consumos de luz, agua potable y demás consumos por concepto de servicios básicos contratados por su cuenta y responsabilidad. En tanto, serán de cargo del arrendador el impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato.

SEPTIMO: Queda prohibido a la arrendataria: Destinar la propiedad a un objeto distinto del descrito en la cláusula segunda del presente contrato, o a fines contrarios a las buenas costumbres. En todo caso, todas las obras reparaciones y mejoras que efectúe no podrán alterar la estructura de la propiedad y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario la arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

OCTAVO: El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

NOVENO: El no pago oportuno de la renta constituye en mora a la arrendataria y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato. Además, en caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos por concepto de servicios básicos se reajustará de acuerdo con la variación diaria de la Unidad de Fomento, más el interés máximo convencional para operaciones de dinero reajustables, calculado por numeral diario, entre la fecha que debió efectuarse el pago y la del pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario, hiciere necesaria su cobranza extrajudicial o judicial, el arrendatario deberá pagar los honorarios que se originen por dicho concepto.

DECIMO: Son causales de término inmediato o ipso facto del presente contrato, sin perjuicio de las legales, las siguientes: Infringir lo dispuesto en las cláusulas séptima de este contrato. No pagar la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta en el plazo allí indicado.

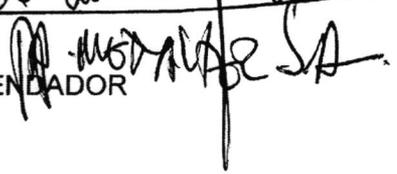
DECIMO PRIMERA: El arrendador, antes individualizado, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación.

DECIMO SEGUNDO: Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al presente contrato.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Requinoa, y se someten a la competencia de sus tribunales.

DECIMO CUARTO: El arrendatario no está facultado para ceder el presente contrato en favor de terceros, sin embargo, el arrendador podrá autorizar por escrito y en forma anticipada la cesión del presente contrato.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder de la arrendataria. La personería de don Luis Antonio Silva Vargas, para actuar en representación de la Illustre Municipalidad de Requinoa consta en Decreto Alcaldicio número mil doce de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho y la de don Francisco Javier Velásquez Cabello, para actuar en representación de Metaltec S.A. consta en escritura pública de sesión de directorio N° 5 de fecha 14 de diciembre de 1999, suscrita ante el Notario Público de Santiago don Feliz Jara Cadot.-


ARRENDADOR





ARRENDATARIO