

MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

METALTEC S.A.

A

MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA

En Requínoa, a 15 de enero de 2013 entre la **Municipalidad de Requínoa**, corporación autónoma de derecho público, R.U.T. N° 69.081.300-9, representada legalmente por su Alcalde don **Luis Antonio Silva Vargas**, ambos domiciliados en calle Comercio N° 121, comuna de Requínoa, en adelante e indistintamente "La Municipalidad" o "La arrendataria", y la sociedad **METALTEC S.A.**, con giro comercial, R.U.T. N° 96.540.570-4, representada legalmente por don **Francisco Javier Velásquez Cabello**, ambos con domicilio en calle Los Perales s/n, de esta comuna, en adelante e indistintamente "El arrendador", exponen que han convenido la siguiente modificación de contrato de arrendamiento:

PRIMERO.- Del contrato modificado, del bien inmueble y de las consideraciones.- Las partes celebraron con fecha 3 de julio de 2012 un contrato de arrendamiento sobre una propiedad ubicada en calle Comercio N° 197 o Comercio N° 199 esquina de la calle Guillermo Schiell, comuna de Requínoa, Sexta Región, en adelante e indistintamente "El Contrato". El contrato de arrendamiento antes mencionado fue aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2515 de fecha 30 de agosto de 2012.

Las partes quieren dejar expresa constancia de las siguientes consideraciones:

A.- En el contrato se excluyeron del arrendamiento dos bodegas ubicadas en el inmueble y localizadas por calle Guillermo Schiell.

B.- El contrato de arrendamiento suscrito entre ellas tenía una vigencia de diez meses, periodo en el cual se realizaría la licitación y posterior construcción de las nuevas dependencias de la Municipalidad. El periodo de vigencia inicialmente pactado fue determinante para el arrendador al momento de fijar la renta mensual pues era compatible con sus intereses para ejecutar un proyecto de inversión en el inmueble arrendado, optando por una rentabilidad menor a la

1

que se obtiene en plaza por este tipo de construcciones, mientras se concretaba el proyecto inmobiliario antes mencionado.

C.- Debido a sucesivas licitaciones fallidas para la construcción de la mencionada obra municipal, al consiguiente retraso en el inicio de sus faenas y al surgimiento de nuevas necesidades por parte del arrendatario se hace necesario modificar este contrato en los términos que se expondrán más adelante.

D.- Se agrega a lo anterior la circunstancia del lamentable siniestro que afectó a parte de las dependencias del Municipio ocurrido en septiembre del año 2012 y que requirió de mayor espacio para acondicionar los departamentos y dependencias municipales afectadas por el mismo.

E.- Todas las obras de mejoramiento ejecutadas por el arrendatario en la propiedad arrendada, han sido realizadas por éste con la aprobación del Consejo Municipal y teniendo como interés principal el otorgar un lugar de funcionamiento acorde con las necesidades de la comunidad, de forma de brindar a ésta servicios eficientes y en un espacio céntrico a pasos de las dependencias de la Municipalidad y de los centros de servicios públicos de la comuna. De esta forma se minimizó el impacto para la comunidad que involucra el traslado de parte de los servicios del municipio.

F.- Por último, se ha tenido en consideración, por una parte, la compatibilización de los intereses del propietario, quien como se señaló, tiene planificado materializar un proyecto inmobiliario en la propiedad arrendada, que se ha debido posponer debido a la ampliación de la vigencia del contrato y por la otra los intereses de la comunidad y del municipio.

SEGUNDO.- De la modificación de la vigencia del contrato.- Se modifica cláusula tercera del señalado contrato en el siguiente sentido: "La vigencia del contrato de arrendamiento se extenderá desde el día 1 de junio de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2016, plazo no renovable, salvo acuerdo escrito de las partes. 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 efectiva del inmueble".

TERCERO.- De las modificaciones que indica.- En virtud de las consideraciones indicadas en la cláusula primera del presente contrato se



modifica la cláusula cuarta en el siguiente sentido: "La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 1.385.000.- (un millón trescientos ochenta y cinco pesos) que se pagará por mes adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes, canon de arrendamiento que se reajustará conforme a la variación del I. P.C. cada seis meses, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula quinta del contrato, que por este acto también se modifica.

El arrendador no exigirá al arrendatario garantía por concepto de eventuales daños que se ocasionen al inmueble".

Por este acto se incluyen en el arrendamiento dos bodegas ubicadas en el inmueble y localizadas por calle Guillermo Schiell con el fin de satisfacer las necesidades de almacenamiento de materiales y otros requerimientos que la arrendataria estima necesarios, inmuebles que por este acto se entregan a la arrendataria en el estado en que actualmente se encuentran y que son recibidos por ésta a su conformidad.

CUARTO.- De las obras que indica.- Se modifica la cláusula quinta en el siguiente sentido: "**De las reparaciones, responsabilidades, entrega del inmueble y deducciones de la renta.-** Las partes acuerdan lo siguiente:

A.- Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble, incluyendo vidrios, cielos, techumbre, pisos, paredes, pinturas, revestimientos murales, instalaciones eléctricas, como enchufes e interruptores y las demás que procedan. Asimismo, responderá de los deterioros en el inmueble que pueda causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia.

B.- Por su parte, las partes dejan expresa constancia que el inmueble fue visitado antes de la celebración del contrato por personal técnico de la Illustre Municipalidad de Requínoa, quienes realizaron un estudio y diagnóstico del mismo.

C.- En virtud del diagnóstico técnico antes indicado, se determinó necesario efectuar una serie de reparaciones y trabajos que fueron realizados por cuenta y cargo del arrendatario, es decir, de la Illustre Municipalidad de Requínoa, existiendo al día de hoy certeza respecto de la cuantía del monto invertido en tales obras.



D.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la letra C.- de la presente cláusula el arrendador acepta que se le descuenta de su renta mensual un monto máximo de \$ 583.224.- (quinientos ochenta y tres mil doscientos veinticuatro pesos) y por un plazo máximo de hasta 48 meses a contar de esta fecha, todo ello por concepto de contribución o pago de las reparaciones necesarias para el buen uso del inmueble, las cuales han sido efectuadas por cuenta, riesgo y bajo la responsabilidad del arrendatario.

En todo caso, el monto a deducir por concepto de contribución de las reparaciones necesarias en el periodo antes indicado, no podrá superar la suma que resulte de multiplicar el plazo de cuarenta y ocho meses por la cantidad máxima indicada por concepto de contribución a dichas reparaciones.

E.- La entrega material del inmueble fue realizada con anterioridad a la firma del contrato mediante la entrega de las llaves al señor Guillermo Arias Del Canto, todo ello sin perjuicio del acta de recepción que detallará el estado de los medidores por concepto de servicios básicos."

QUINTO.- De las demás condiciones del contrato.- En todo lo demás permanecerá plenamente vigente el contrato celebrado entre las partes, el cual se señala en la cláusula primera de este instrumento.

SIXTO.- De la personería.- La presente modificación al 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 Ilustre Municipalidad de Requinoa consta en Decreto Alcaldicio N° 3534 de fecha 7 de diciembre de 2012, y la de don **Francisco Javier Velásquez Cabello** para actuar en representación de la sociedad Metaltec S.A. consta en escritura pública de sesión de directorio número cinco de fecha 14 de diciembre de 1999 suscrita ante el notario público de Santiago don Félix Jara Cadot.


ARRENDADOR


ARRENDATARIO 