

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

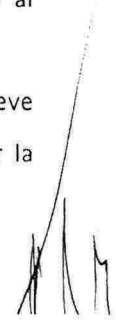
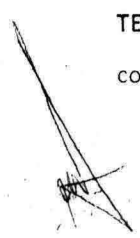
En Chillán, a 27 de Febrero de 2015 entre **SOCIEDAD AGRICOLA COVADONGA LIMITADA**, rol único tributario número setenta y nueve millones quinientos veintiséis mil cuatrocientos sesenta guion cuatro (79.526.460-4), representada en este acto por don **JOSE ANTONIO DIAZ IRIONDO**, chileno, casado, separado de bienes, agricultor, cedula nacional de identidad numero [REDACTED] ([REDACTED]), ambos domiciliados en Avenida O'Higgins número cero mil setenta y siete (01077) de la ciudad de Chillan, en adelante también denominada como la "arrendadora" y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN**, persona jurídica de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento cuarenta mil novecientos guion siete (69.140.000-7), representada en este acto por el Alcalde de Chillán don **SERGIO JUAN ZARZAR ANDONIE**, chileno, casado, profesor de estado, cedula nacional de identidad número [REDACTED] ([REDACTED]), ambos domiciliados en calle 18 de Septiembre número quinientos diez (510) de la ciudad de Chillán, en adelante también denominada como la "arrendataria", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para si la propiedad ubicado en Avenida Ecuador numero trescientos noventa y uno (391) de la ciudad de Chillan, rol de avalúo N° 404-68, propiedad inscrita a fojas 35 vuelta N° 43 del año 2015 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Chillán. Esta propiedad será destinada exclusivamente a uso de los Juzgados de Policia Local de la comuna de Chillán. Las partes convienen expresamente que el destino del inmueble se eleva a elemento esencial del presente contrato y por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación producirá el término ipso facto del mismo, declarando la arrendataria que la propiedad es recibida a su entera satisfacción en perfecto estado.

SEGUNDO. El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de Marzo del año 2015 y su vigencia será de un año (12 meses) a contar de esta misma fecha.

El presente contrato se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de un año si ninguna de las partes le pusiera término mediante carta certificada al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos 90 días.

TERCERO. La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de cuarenta y nueve coma cinco unidades tributarias mensuales (49,50 UTM), la que será pagada por la



arrendataria a la arrendadora por anticipado, dentro de los primeros cinco (05) día de cada mes.

El incumplimiento de esta cláusula faculta al arrendador a poner término al contrato de arrendamiento, sin más trámite que la notificación por escrito del incumplimiento del pago, no siendo necesaria ninguna acción judicial al respecto. La desocupación de inmueble no quiere decir que el arrendador no este facultado para iniciar todas las acciones pertinentes para el cobro de los valores adeudados por arriendo u otro concepto.

En este acto la arrendataria paga a la arrendadora en forma anticipada la renta de arrendamiento correspondiente al mes de Marzo de 2015, es decir, desde el 01 de Marzo de 2015 al 31 de Marzo de 2015.

En este acto la arrendataria paga a la arrendadora, la suma equivalente a 49,50 Unidades Tributarias Mensuales, como garantía de fiel cumplimiento de cada una de las obligaciones adquiridas en este contrato, en especial, la devolución y la conservación del inmueble. Esta garantía deberá restituirse a la arrendataria una vez terminado el contrato, a su valor equivalente a la última renta, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde ya facultada la arrendadora para efectuar la liquidación de la garantía, descontando de la misma los valores de las cuentas pendientes y/o daños imputables a la arrendataria. En caso alguno la garantía podrá imputarse al pago de rentas insolutas ni al último mes de arriendo.

La arrendataria estará obligada a pagar puntualmente los consumos de electricidad, agua potable, teléfonos, internet, gas y todos aquellos servicios que sean atribuibles al uso que la arrendataria da al inmueble, el atraso de un mes, da el derecho a solicitar su suspensión por parte de la arrendadora, siendo de cargo de la arrendataria todos los costos, intereses, multas, conexión y desconexión asociados. Asimismo, también la arrendataria deberá efectuar las reparaciones locativas del inmueble.

CUARTO. Se obliga la arrendataria el mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica. Deberá también el arrendatario conservar en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. Se deja expresamente estipulado que todas las mejoras hechas en el inmueble quedan en beneficio de la propiedad, las que serán hechas por cargo de la arrendataria, cualquier sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito; la contravención de esto, implica

incumplimiento grave del contrato. Se deja constancia que la arrendataria debe dejar en perfecto estado de funcionamiento las llaves, chapas, enchufes e interruptores eléctricos al momento de entregar el inmueble.

QUINTO: La propiedad deberá ser restituida en igual estado que la recibe por el Arrendatario, al término de este contrato.

SEXTO. Queda prohibido expresamente a la arrendataria, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, hacer variaciones mayores en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos y mantener materiales explosivos, inflamables o de mal olor que pongan en grave riesgo a la propiedad arrendada.

SEPTIMO. Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

1.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito de la arrendadora.

2.- Si no mantiene la propiedad en el estado de conservación y aseo que la recibe, así como si no repara inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso normal o por el hecho o culpa de ella.

3.- Si no da fiel cumplimiento a lo estipulado en la cláusula tercera de este contrato de arrendamiento.

OCTAVO. La arrendadora tendrá la facultad para inspeccionar, por si o por mandatario la propiedad. Para ello, deberá informar a la arrendataria con a lo menos 24 horas de anticipación a la visita, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias.

NOVENO. La arrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc.

DECIMO. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble a la arrendadora inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias.

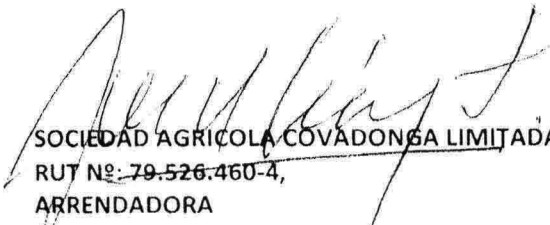
La arrendadora podrá exigirle a la arrendataria la exhibición de los últimos tres meses de recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará

incurrir a la arrendataria en una multa mensual equivalente al máximo permitido por la ley.

DECIMO PRIMERO. Las partes convienen que será de cargo de la arrendadora el pago de la comisión de arrendamiento a don Leonardo Cusacovich Baabor, comisión que asciende a la suma de \$ 780.903.- (setecientos ochenta mil novecientos tres pesos) que incluye el impuesto del diez por ciento (10%), por una sola vez.

DECIMO SEGUNDO: Personerías: a) La personería de don José Antonio Díaz Iriondo para representar a la Sociedad Agrícola Covadonga Limitada, consta en escritura pública de fecha 16 de Abril del año 2000, otorgada en la Notaría de Chillán de don Eduardo Alvarez Díaz. b) La personería del Alcalde de Chillán don Sergio Juan Zarzar Andoníe, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Chillán, consta en Acta de Instalación del Honorable Concejo Municipal de Chillán, de fecha 06 de Diciembre del año 2012 y del Decreto Alcaldicio N° 201/416/2012 de la misma fecha. Las partes comparecientes declaran que ambas personerías se tuvieron a la vista y no se insertan al presente contrato a petición expresa de ellas.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Chillán prorrogando la competencia para antes sus tribunales


SOCIEDAD AGRÍCOLA COVADONGA LIMITADA
RUT N° 79.526.460-4,
ARRENDADORA
REPRESENTADA POR:
JOSE ANTONIO DIAZ IRIONDO
C.I. N° [REDACTED]


ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHILLAN
RUT N° 6.9.140.900-7
ARRENDATARIA
REPRESENTADA POR:
SERGIO JUAN ZARZAR ANDONIE
C.I. N° [REDACTED]