I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

001359

DECRETO EXENTO N°202/ /2019

Cerrillos, 13 NOV 2019

V I S T O S:

La Providencia N°103/2053/2019 del Administrador Municipal; el Memorándum N°1000/347/2019 de la Dirección Jurídica; la Ley N°19.886 Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; el D.S. de Hacienda N°250, de 2004, Reglamento de la Ley N°19.886 y sus modificaciones posteriores; y en el uso de las facultades que me otorga la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y las facultades que me confiere el Decreto Exento N°202/1566/2014 y sus modificaciones posteriores.

D E C R E T O:

1. Apruebase el Contrato de Arrendamiento de fecha 22 de octubre de 2019, suscrito con la sociedad **MULTISERVICIOS RISHI & SHALINI LTDA.,** sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario [redacted] representada legalmente por don **JAIPRAKASH KISHINCHAND ADNANI AIDASANI**, de nacionalidad hindú, cédula de identidad para extranjeros N [redacted] mediante el cual se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: La arrendadora es usufructuaria del inmueble ubicado en calle **PILOTO LAZO N°99**, **COMUNA DE CERRILLOS, SANTIAGO**, Rol de Avaluó Fiscal N°530-31. El usufructo es indefinido y consta en escritura pública celebradas ante el Notario Público don Felix Jara Cadot, de fecha 08 de junio de 2011, repertorio 11025-2011 y 01 de julio de 2011, repertorio 12860-2011.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. La sociedad **MULTISERVICIOS RISHI & SHALINI LIMITADA**, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Cerrillos, el siguiente bien inmueble: **Arriendo de Bodega IAD,** el cual forma parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, de conformidad con planos e inventario. El arrendatario NO podrá utilizar para sus gerentes, empleados o clientes los estacionamientos ubicados en el inmueble. Lo anterior, sin perjuicio del espacio necesario y por el tiempo que resulte pertinente el ingreso y salida de vehículos tanto para la carga como descarga de los bienes muebles que se almacenarán en la bodega que en este acto se arrienda.

El inmueble será destinado al desarrollo del giro de "la Arrendataria" y, en ningún caso, podrá destinarse a fines habitacionales, fabricación de productos u otra actividad distinta al referido giro. El inmueble arrendado es entregado al Arrendatario en buen estado de conservación y mantención. Es responsabilidad de Arrendatario verificar la disponibilidad de patentes comerciales para el destino que dará al inmueble, sin ulterior responsabilidad del Arrendador.

TERCERO: VIGENCIA: El contrato tendrá una duración de **DOCE MESES, entrando en vigencia a partir del 01 de Abril del año 2019 y hasta el 31 de Marzo del año 2020,** fecha en que "la Arrendataria" deberá hacer restitución del Galpón –Oficina indicada en la cláusula anterior, en el mismo estado que la recibe. El arrendador podrá también poner término al contrato si el Arrendatario no cumple las obligaciones o infringe las prohibiciones acordadas en la cláusula N°8 y N°9 siguientes.

El contrato se podrá renovar de forma automática si así lo manifiestan las partes y la Municipalidad de Cerrillos cuenta con la disponibilidad presupuestaria para ello y demás autorizaciones legales.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de cincuenta y cinco Unidades de Fomento (55 UF), más IVA, en su equivalente en pesos a la fecha del pago efectivo. La renta de arrendamiento y demás pagos a que se obliga la arrendataria deberán pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, por periodos anticipados, en el domicilio de "la Arrendadora".

QUINTO: SERVICIOS BASICOS Y OTROS. A partir de la fecha de entrada en vigencia del contrato de arrendamiento, "la Arrendataria" quedará como única y exclusiva obligada al pago de las cuentas de consumos básicos y suministros domiciliarios y otros aquellos pagos que corresponda realizar por este concepto y respecto del bien arrendado, tales como luz, agua, gas, extracción de basura, y todos aquellos gastos por servicios derivados del uso de la propiedad. Asimismo, la arrendataria se obliga al pago de los gastos provenientes de uso de las áreas comunes (guardias, luz, alarmas, sistemas de monitoreo, limpieza entre otros) a las que accede el inmueble arrendado, equivalente a **tres Unidades de Fomento más IVA (3 U.F. más IVA)**, suma que será pagada anticipadamente al Arrendador al momento del pago de cada renta mensual. En caso de existir diferencias en contra del Arrendatario, este deberá pagar las sumas correspondientes dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que le sea requerido su pago, comunicación que podrá efectuarse por carta certificada o por correo electrónico. **El retraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a "la Arrendadora" o a quien sus derechos representen, a cortar los servicios respectivos.**
El arrendatario acepta que, en caso de mejoramiento de la seguridad, mantención, terreno y galpones, puede haber aumento en los gastos comunes, por lo que el monto establecido es meramente referencial. El aviso de aumento deberá ser enviado al arrendatario por carta certificada o entregada personalmente, con una anticipación de a lo menos 30 días respecto del primer cobro afectado.

El consumo de luz y agua del Arrendatario se cobrará como ítem distinto al de los gastos comunes mencionados anteriormente, **según su respectivo medidor de Electricidad de su Bodega, suma que deberá ser pagada oportunamente al Arrendador al solo requerimiento del mismo.**

SEXTO: OBLIGACIONES ARRENDATARIA. "La arrendataria" se obliga a:
a) Conservar las propiedades arrendadas en perfecto estado de aseo y conservación general, efectuar oportunamente y a su costo todas las mantenciones y operaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de las propiedades arrendadas y a someterse al Protocolo de Uso de Espacios Comunes, que desde ya el Arrendatario declara conocer y aceptar a su entera conformidad. Se deja expresa constancia que "la Arrendadora" no tendrá obligación de hacer mejoras en los inmuebles arrendados. "La Arrendataria" queda expresamente facultada para retirar todas aquellas mejoras que hubiere echo en los inmuebles arrendados si, al término del contrato, es posible separarlas sin detrimento o perjuicio de las propiedades arrendadas. "La Arrendadora" no responderá en caso alguno por los robos o hurtos que puedan ocurrir en las propiedades, ni por los perjuicios que pueda sufrir "la arrendataria" en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza o provenientes de terceros.
b) "La Arrendataria" se obliga, mientras esté vigente el contrato, a mantener un seguro sobre sus mercaderías y un seguro por daños que pudiera causarse a terceros y para sus trabajadores ya sean contratados o subcontratados, asi como también se deberá contar con los seguros correspondientes a los vehículos con los cuales trabajaren y que visiten regularmente las dependencias del inmueble. El Arrendatario tendrá un plazo de 2 meses para dar cumplimiento a las obligaciones precedentes.
c) Todos los arrendatarios deben contar en sus bodegas con los implementos de seguridad y otros solicitados por la Seremi, Ministerio del Trabajo y la Mutual.
d) Frente a cualquier reparación de corte, oxicorte, soldadura, u otros, el Arrendatario debe llenar el formulario de protocolo de la aseguradora, para enviarla a la empresa aseguradora. En caso contrario será responsabilidad del arrendatario en caso de incendio u otros daños, en razón que la aseguradora no se hará responsable del siniestro.
e) Ante cualquier falla eléctrica debe estar reparada por un eléctrico certificado, debe avisar antes y después de la reparación al propietario, para que el eléctrico de la empresa de visto bueno.
f) El arrendatario deberá poner su mercadería en Pallet, y deberá cumplir con las medidas de seguridad establecidas en las leyes y reglamentos, para evitar accidentes.
g) Se obliga al usuario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta y costo. Deberá también el usuario, conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación en general y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad. Será responsabilidad del usuario realizar el control de plagas y desratizaciones necesarias al interior de la propiedad materia de este contrato.
h) Avisar al Arrendador la realización de trabajos con subcontratistas, debiendo responder a todo evento por todo daño que éste último o sus dependientes provoquen en la propiedad arrendada o de terceros.
i) El Arrendatario será responsable del pago de la o las patentes comerciales o profesionales que afecte o pudieren afectar la actividad que éste desarrolle en la

propiedad arrendada. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Rentas Municipales D.L. 3063 de 1979, o del cuerpo legal que lo subrogue o reemplace en el aspecto tratado en dicho precepto legal, el arrendatario declara y se obliga expresamente a reembolsar al propietario de cualquier cobro o gasto que a éste se le hubiere formulado con ocasión de patentes impagas derivadas de la actividad del arrendatario o usuario bajo este contrato.

j) En general, es de cargo, responsabilidad y costo del usuario el cumplir con las exigencias tributarias, municipales, laborales, sanitarias y demás pertinentes que correspondan para la utilización y destino de la propiedad y los trabajos que en ella se realicen, así como también para la entrada y salida de mercadería. Es también de cargo, responsabilidad y costo del usuario, dotar a la propiedad de todos aquellos servicios y condiciones especiales que requiera el usuario respectivo para el funcionamiento de las actividades que se realizarán en ella.

k) "La arrendataria" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "la Arrendadora" o quien sus derechos represente, pueda visitar los inmuebles arrendados, previo aviso por parte de "la Arrendadora", con a lo menos veinticuatro horas de anticipación a la fecha en que se efectúe la visita. Asimismo, en caso que sea intención vender los inmuebles objeto del presente instrumento, "la Arrendataria" se obliga a permitir su visita, a lo menos, dos días cada semana, durante dos horas diarias cada día, en horario de oficina, esto es, entre las nueve de la mañana y las diecisiete horas de la tarde, lo cual se determinará de común acuerdo. En caso de no existir acuerdo, "la Arrendadora" con una anticipación de a lo menos 24 (veinticuatro) horas informará a "la arrendataria" el día y hora de la visita a efectuarse. Asimismo, "la arrendataria" autoriza irrevocablemente a "la Arrendadora" o a quien sus derechos represente, para que ingrese a la propiedad arrendada a hacer las reparaciones y mantenciones que fueren necesarias, en especial, aquellas reparaciones y mantenciones relativas a calefacción, alcantarillado, desagües, ductos de agua y electricidad, y demás que fueren necesarias, evitando en lo que fuera posible causar molestias a sus ocupantes.

l) En los casos en que el Arrendatario elimine escombros, basura u otro tipo de desechos en que el Arrendador se vea obligado a proceder a su retiro, el Arrendatario deberá pagar los gastos que la empresa acredite mediante el respectivo comprobante.

SEPTIMO: RESTITUCIÓN. Al término de la vigencia del presente contrato, "la arrendataria" se obliga a restituir los inmuebles arrendados en el mismo estado en que le fueron entregados, con pintura y aseo en buen estado de conservación y limpieza, entre otros, habida consideración del desgaste natural derivado del uso racional y legítimo de los mismos, con todas las cuentas de consumos básicos y suministros domiciliarios y demás pagos relacionados al día. Lo anterior deberá ser acreditado al Arrendador mediante carta certificada en la cual deberá adjuntar copia de todos los comprobantes de pago. La restitución se materializará en la devolución de las llaves del Inmueble Arrendado individualizado en la Cláusula Segunda del presente instrumento y la desocupación total de la propiedad, poniéndola en consecuencia a disposición de "la Arrendadora", de todo lo cual deberá dejarse constancia escrita, la que deberá contar con la aprobación expresa de "la Arrendadora".

OCTAVO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.

a) Queda prohibido a "la Arrendataria" destinar las propiedades a un fin distinto del señalado en este contrato y en ningún caso a fines habitacionales, hacer variaciones en la propiedad arrendada tales como cambios en el circuito eléctrico, soldaduras, cambios en la pintura de las paredes, causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en las propiedades sub arrendadas, sin autorización previa, expresa y por escrito de "la Arrendadora".
b) Queda expresamente prohibido al Arrendatario cambiar el amperaje de las instalaciones eléctricas sin previa autorización del Arrendador por escrito. Se deja expresa constancia que el Amperaje regulado por el Arrendador para el inmueble es 63 A.
c) Las partes acuerdan que queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, elevando esta prohibición a elemento esencial del presente contrato. La cesión del subarriendo con infracción a esta prohibición, hará a "la arrendataria" responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse, considerándose incumplimiento grave en las obligaciones del contrato.
d) Queda expresamente prohibido al Arrendatario ingresar y almacenar materiales peligrosos, explosivos, corrosivos, incendiarios o tóxicos sin previa y expresa Autorización del Arrendador, que obre por escrito, y aun así, siempre asegurando y manteniendo las medidas de seguridad y cumpliendo con las normas legales y reglamentarias que rijan ésta materia.
e) El Arrendatario tiene expresamente prohibido realizar modificaciones mayores al inmueble arrendado, modificar el sistema eléctrico o alterar los parámetros eléctricos preestablecidos, sin previa autorización y supervisión del Arrendador. Su incumplimiento será considerado grave y dará derecho al Arrendador a poner término unilateral y anticipado al contrato de arrendamiento, tras lo cual el Arrendatario deberá pagar el total de las rentas hasta el vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.
f) Las partes acuerdan que el Arrendatario tendrá expresamente prohibido reponer el servicio eléctrico sin autorización del Arrendador cuando dicho corte sea con ocasión de un corte o interrupción por incumplimiento.

NOVENO: TERMINO POR INCUMPLIMIENTO. El Arrendador podrá poner término al presente contrato por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato, e inductivas a la celebración del mismo:

1. Si el usuario no paga la renta y los servicios mensuales dentro del plazo establecido en el presente contrato, o no da cumplimiento a alguna de las obligaciones establecidas en la cláusula Séptima.
2. Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
3. Si cede o entrega o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin la autorización previa y por escrito del Arrendador.

4. Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.
5. Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin el consentimiento previo por escrito del propietario.
6. Si introduce y/o produce o genera materiales contaminantes, explosivos, inflamables, corrosivos, oxidantes, reactivos, tóxicos o de mal olor en la propiedad u otros desechos, residuos industriales, líquidos o no, excedentes, u otros residuos, sobrantes, agentes, materias o elementos similares a los anteriores cumple con las obligaciones.
7. Infracción a las prohibiciones establecidas en la cláusula novena.
8. Si el arrendatario o usuario ha sido declarado en quiebra, o si solicita su propia quiebra, o si el usuario o sus acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial.
9. No haber completado el formulario según lo establece la cláusula Séptima letra d), en caso de reparación de corte, oxicorte, soldadura, u otros.

DECIMO: RESPONSABILIDAD POR RIESGOS.

a) El Arrendatario asume los riesgos por cualquier accidente producido, derivado o causado por la posesión, utilización, cuidado u operación de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad arrendada, que ocasione daños o lesiones en las personas o daños en los bienes de terceros, incluyendo al propio usuario o sus trabajadores, los que serán de su entera responsabilidad. La responsabilidad del usuario se extiende a todos los actos u omisiones ejecutados por sus agentes, empleados o dependientes y aún por terceros extraños cuya autorización de ingreso y permanencia en el Centro de Bodegas haya provenido del usuario. El usuario se hará responsable también de cualquier daño que pueda ocasionar un transportista que tenga relación con la propiedad objeto de este contrato, como consecuencia de las labores de carga y descarga de bienes en ella, incluyendo desplazamientos y tiempos de espera dentro del Centro de Bodegas.
b) El Arrendatario asume y soporta los riesgos de pérdida o daño de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad materia de este contrato, y/o en los medios de transporte o traslado utilizados para su destino, despacho, operación o manejo, sea que éstos se estén desplazando o se encuentran en espera dentro el Centro de Bodegas, y siempre y cuando el hecho le sea o resulte imputable. Será de responsabilidad del arrendatario contar con las medidas de seguridad y protección que resguarden el inmueble arrendado. En forma especial se deja expresa constancia que el propietario no responderá por problemas de cualquier tipo, causa o naturaleza, originados o derivados, directa o indirectamente de las empresas que proporcionen servicios al Centro de Bodegas, tales como electricidad, mero refacturador de los servicios en cuestión, conforme lo indicado en este contrato.

UNDECIMO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.

- El propietario solo se hará responsable en fallas eléctricas originadas en los espacios comunes solo en caso que el Arrendatario hubiere dado cumplimiento a lo pactado en las cláusulas Séptima y Novena, otorgando 3 meses de garantía después de la fecha de contrato; y en caso de Trabajos de soldadura, trabajos menores, efectuados por el Arrendador en espacios comunes o en el bien arrendado, otorgará una garantía de 3 meses después de la fecha de la reparación.
- En caso de filtraciones por lluvia, el propietario se hace responsable por la primera lluvia más dos meses solamente por la edificación, no por la mercadería dañada o mojada lo cual el arrendador debe tomar su propio seguro.
- Bomberos de la comuna de Cerrillos, Certificó que contamos en las 2 instalaciones con los implementos solicitados: extinguidores y red húmeda.
- Lo anterior, es sin perjuicio de lo que en derecho corresponda en cuanto a las responsabilidades civiles y, sin que lo expresado en este punto implique modificar las reglas generales que sobre la materia establece la legislación o renuncia a acciones legales.

DUODECIMO: FACTOR DE REAJUSTABILIDAD. Si en el futuro dejare de estar vigente la Unidad de Fomento, para el cálculo de todas las sumas que, de acuerdo con lo pactado en este contrato, deben reajustarse o pagarse según la variación de dicha Unidad, se utilizará la unidad de reajuste que se establezca en reemplazo de la Unidad de Fomento, siempre que el cálculo de la nueva unidad se haga en forma similar a la manera en que actualmente se calcula la Unidad de Fomento. En caso que no se estableciere una nueva unidad de reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento o si la que se estableciere se calculare en forma diferente a la Unidad de Fomento, para el cálculo de la renta de arrendamiento se aplicará la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el mes precedente a aquel en que haya dejado de calcularse la Unidad de Fomento o en que se haya establecido su cálculo en forma diferente a la actual y el mes calendario precedente a aquél en que deba practicarse un pago.

DECIMOTERCERO: COMUNICACIONES. Se deja expresamente establecido que las comunicaciones y notificaciones entre los contratantes se harán en el domicilio y/o a través de E-mails o carta certificada, por parte de ambas partes, todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte personalmente, mediante carta certificada y/ o mails, y todas las formas señaladas tendrán el mismo efecto legal. En tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia. Las partes fijan a continuación los siguientes correos electrónicos para comunicaciones entre las partes:

1. Correo Electrónico Arrendador: Jai Adnani: kaash@kaash.cl

2. Correo Electrónico Arrendatario: Maritza Canobra Mancilla: mcanobra@mcerrillos.cl.

La Inspección Técnica del Servicio (I.T.S.) estará a cargo de la Directora de la Direccion de Desarrollo Comunitario de la I. Municipalidad de Cerrillos, o al funcionario que se designe, quien deberá garantizar el correcto cumplimiento de las exigencias contenidas en el instrumento que en esta oportunidad se suscribe.

DECIMOCUARTO: CONSTANCIA. Se deja constancia que no se cobró derecho de llave y el arrendatario no puede cobrar derecho a llave a cualquier otra persona en caso de traspaso de local.

Las partes de común acuerdo vienen en elevar a elemento esencial del presente contrato lo dispuesto en el artículo mil novecientos cincuenta y cinco del Código Civil y en consecuencia, en el evento que la parte arrendataria restituya en forma anticipada y voluntariamente la propiedad dada en arrendamiento, cualquiera sea la causa que de origen a dicha situación, incluso el caso fortuito o la fuerza mayor, ésta se obliga a pagar todas y cada una de las rentas por el tiempo que efectivamente utilizó las dependencias.

Lo anterior, es sin perjuicio de la posibilidad del arrendador de demandar los perjuicios que con el proceder del arrendatario se le hubiese ocasionado.
El personal del Arrendatario no tendrá vínculo de subordinación o dependencia, ni vínculo laboral alguno con el propietario, quien en consecuencia no tendrá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las normas legales, laborales, previsionales o tributarias respecto de dicho personal o de los contratistas o subcontratistas de estos.

DECIMO QUINTO: GASTOS E IMPUESTOS. Todos los gastos, impuestos y derechos que origine el otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de "la Arrendataria".

2. El contrato que en la oportunidad se aprueba, se adjunta y forma parte integrante del presente decreto.

3. El gasto que irrogue la ejecución del presente Decreto deberá imputarse a la cuenta 215.22.09.002 "Arriendo de Edificios", del Presupuesto Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARIA MUNICIPAL

CECILIA ULLOA CHACÓN
Secretaria Municipal

MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

OSCAR SANDOVAL NAVARRETE
Administrador Municipal

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
SECRETARÍA MUNICIPAL

001359

DECRETO EXENTO Nº202/ /2019

OSN/CUCH/mgpc.

Distribución:
Archivo Virtual "Decretos Correlativos"
MULTISERVICIOS RISHI & SHALINI LTDA.
Dirección de Jurídica
Página Web.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MULTISERVICIOS RISHI Y SHALINI LIMITADA

A

MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

En Santiago de Chile, a 22 de Octubre de 2019 entre la **I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS**, Persona Jurídica de Derecho Público, R.U.T. 69.255.000-5, representada por su Administrador Municipal don **ÓSCAR SANDOVAL NAVARRETE**, cedula de identidad numero 10.230.979-0 ambos domiciliados en Piloto Lazo Nº120, de esta comuna, en adelante e indistintamente también, **"LA ARRENDATARIA** "y por la otra la sociedad **MULTISERVICIOS RISHI & SHALINI LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número , representada legalmente por don **JAIPRAKASH KISHINCHAND ADNANI AIDASANI**, de nacionalidad hindú, casado y separado totalmente de bienes, factor de comercio, cédula de identidad para [redacted] Centro, Santiago, en adelante e indistintamente **"LA ARRENDADORA"** y conjuntamente como las **"Partes"**, han convenido lo siguiente de contrato de arriendo:

PRIMERO: La arrendadora es usufructuaria del inmueble ubicado en calle **PILOTO LAZO N°99**, **COMUNA DE CERRILLOS, SANTIAGO**, Rol de Avaluó Fiscal Nº530-31. El usufructo es indefinido y consta en escritura pública celebradas ante el Notario Público don Felix Jara Cadot, de fecha 08 de junio de 2011, repertorio 11025-2011 y 01 de julio de 2011, repertorio 12860-2011.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. La sociedad **MULTISERVICIOS RISHI & SHALINI LIMITADA**, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Cerrillos, el siguiente bien inmueble: **Arriendo de Bodega IAD,** el cual forma parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, de conformidad con planos e inventario. El arrendatario NO podrá utilizar para sus gerentes, empleados o clientes los estacionamientos ubicados en el inmueble. Lo anterior, sin perjuicio del espacio necesario y por el tiempo que resulte pertinente el ingreso y salida de vehículos tanto para la carga como descarga de los bienes muebles que se almacenarán en la bodega que en este acto se arrienda.
El inmueble será destinado al desarrollo del giro de "la Arrendataria" y, en ningún caso, podrá destinarse a fines habitacionales, fabricación de productos u otra actividad distinta al referido giro. El inmueble arrendado es entregado al Arrendatario en buen estado de conservación y mantención. Es responsabilidad de Arrendatario verificar la disponibilidad de patentes comerciales para el destino que dará al inmueble, sin ulterior responsabilidad del Arrendador.

TERCERO: VIGENCIA: El contrato tendrá una duración de **DOCE MESES, entrando en vigencia a partir del 01 de Abril del año 2019 y hasta el 31 de Marzo del año 2020,** fecha en que "la Arrendataria" deberá hacer restitución del Galpón –Oficina indicada en la

cláusula anterior, en el mismo estado que la recibe. El arrendador podrá también poner término al contrato si en Arrendatario no cumple las obligaciones o infringe las prohibiciones acordadas en la cláusula N°8 y N°9 siguientes.

El contrato se podrá renovar de forma automática si así lo manifiestan las partes y la Municipalidad de Cerrillos cuenta con la disponibilidad presupuestaria para ello y demás autorizaciones legales.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de cincuenta y cinco Unidades de Fomento (55 UF), más IVA, en su equivalente en pesos a la fecha del pago efectivo.. La renta de arrendamiento y demás pagos a que se obliga la arrendataria deberán pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, por periodos anticipados, en el domicilio de "la Arrendadora".

QUINTO: SERVICIOS BASICOS Y OTROS. A partir de la fecha de entrada en vigencia del contrato de arrendamiento, "la Arrendataria" quedará como única y exclusiva obligada al pago de las cuentas de consumos básicos y suministros domiciliarios y otros aquellos pagos que corresponda realizar por este concepto y respecto del bien arrendado, tales como luz, agua, gas, extracción de basura, y todos aquellos gastos por servicios derivados del uso de la propiedad. Asimismo, la arrendataria se obliga al pago de los gastos provenientes de uso de las áreas comunes (guardias, luz, alarmas, sistemas de monitoreo, limpieza entre otros) a las que accede el inmueble arrendado, equivalente a **tres Unidades de Fomento más IVA (3 U.F. más IVA)**, suma que será pagada anticipadamente al Arrendador al momento del pago de cada renta mensual. En caso de existir diferencias en contra del Arrendatario, este deberá pagar las sumas correspondientes dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que le sea requerido su pago, comunicación que podrá efectuarse por carta certificada o por correo electrónico. **El retraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a "la Arrendadora" o a quien sus derechos representen, a cortar los servicios respectivos.**

El arrendatario acepta que, en caso de mejoramiento de la seguridad, mantención, terreno y galpones, puede haber aumento en los gastos comunes, por lo que el monto establecido es meramente referencial. El aviso de aumento deberá ser enviado al arrendatario por carta certificada o entregada personalmente, con una anticipación de a lo menos 30 días respecto del primer cobro afectado.

El consumo de luz y agua del Arrendatario se cobrará como ítem distinto al de los gastos comunes mencionados anteriormente, **según su respectivo medidor de Electricidad de su Bodega, suma que deberá ser pagada oportunamente al Arrendador al solo requerimiento del mismo.**

SEXTO: OBLIGACIONES ARRENDATARIA. "La arrendataria" se obliga a:

a) Conservar las propiedades arrendadas en perfecto estado de aseo y conservación general, efectuar oportunamente y a su costo todas las mantenciones y operaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de las propiedades arrendadas y a someterse al Protocolo de Uso de Espacios Comunes, que desde ya el Arrendatario declara conocer y aceptar a su entera conformidad. Se deja expresa constancia que "la Arrendadora" no tendrá obligación de hacer mejoras en los inmuebles arrendados. "La Arrendataria" queda expresamente facultada para retirar todas aquellas mejoras que hubiere echo en los inmuebles arrendados si, al término del contrato, es posible separarlas sin detrimento o perjuicio de las propiedades arrendadas. "La Arrendadora" no responderá en caso alguno por los robos o hurtos que puedan ocurrir en las propiedades, ni por los perjuicios que pueda sufrir "la arrendataria" en caso de incendio, inundaciones,

filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza o provenientes de terceros.

b) "La Arrendataria" se obliga, mientras esté vigente el contrato, a mantener un seguro sobre sus mercaderías y un seguro por daños que pudiera causarse a terceros y para sus trabajadores ya sean contratados o subcontratados, así como también se deberá contar con los seguros correspondientes a los vehículos con los cuales trabajaren y que visiten regularmente las dependencias del inmueble. El Arrendatario tendrá un plazo de 2 meses para dar cumplimiento a las obligaciones precedentes.

c) Todos los arrendatarios deben contar en sus bodegas con los implementos de seguridad y otros solicitados por la Seremi, Ministerio del Trabajo y la Mutual.

d) Frente a cualquier reparación de corte, oxicorte, soldadura, u otros, el Arrendatario debe llenar el formulario de protocolo de la aseguradora, para enviarla a la empresa aseguradora. En caso contrario será responsabilidad del arrendatario en caso de incendio u otros daños, en razón que la aseguradora no se hará responsable del siniestro.

e) Ante cualquier falla eléctrica debe estar reparada por un eléctrico certificado, debe avisar antes y después de la reparación al propietario, para que el eléctrico de la empresa de visto bueno.

f) El arrendatario deberá poner su mercadería en Pallet, y deberá cumplir con las medidas de seguridad establecidas en las leyes y reglamentos, para evitar accidentes.

g) Se obliga al usuario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta y costo. Deberá también el usuario, conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación en general y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación de la propiedad. Será responsabilidad del usuario realizar el control de plagas y desratizaciones necesarias al interior de la propiedad materia de este contrato.

h) Avisar al Arrendador la realización de trabajos con subcontratistas, debiendo responder a todo evento por todo daño que éste último o sus dependientes provoquen en la propiedad arrendada o de terceros.

i) El Arrendatario será responsable del pago de la o las patentes comerciales o profesionales que afecte o pudieren afectar la actividad que éste desarrolle en la propiedad arrendada. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Rentas Municipales D.L. 3063 de 1979, o del cuerpo legal que lo subrogue o reemplace en el aspecto tratado en dicho precepto legal, el arrendatario declara y se obliga expresamente a reembolsar al propietario de cualquier cobro o gasto que a éste se le hubiere formulado con ocasión de patentes impagas derivadas de la actividad del arrendatario o usuario bajo este contrato.

j) En general, es de cargo, responsabilidad y costo del usuario el cumplir con las exigencias tributarias, municipales, laborales, sanitarias y demás pertinentes que correspondan para la utilización y destino de la propiedad y los trabajos que en ella se realicen, así como también para la entrada y salida de mercadería. Es también de cargo, responsabilidad y costo del usuario, dotar a la propiedad de todos aquellos servicios y condiciones especiales que requiera el usuario respectivo para el funcionamiento de las actividades que se realizarán en ella.

k) "La arrendataria" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "la Arrendadora" o quien sus derechos represente, pueda visitar los inmuebles arrendados, previo aviso por parte de "la Arrendadora", con a lo menos veinticuatro horas de anticipación a la fecha en que se efectúe la visita. Asimismo, en caso que sea intención vender los inmuebles objeto del presente instrumento, "la Arrendataria" se obliga a permitir su visita, a lo menos, dos días cada semana, durante dos horas diarias cada día, en horario de oficina, esto es, entre las nueve de la mañana y las diecisiete horas de la tarde, lo cual se determinará de común acuerdo. En caso de no existir acuerdo, "la Arrendadora" con una anticipación de a lo menos 24 (veinticuatro) horas informará a "la arrendataria" el día y hora de la visita a efectuarse. Asimismo, "la arrendataria" autoriza irrevocablemente a "la Arrendadora" o a quien sus derechos represente, para que ingrese a la propiedad arrendada a hacer las reparaciones y mantenciones que fueren necesarias, en especial, aquellas reparaciones y

mantenciones relativas a calefacción, alcantarillado, desagües, ductos de agua y electricidad, y demás que fueren necesarias, evitando en lo que fuera posible causar molestias a sus ocupantes.
l) En los casos en que el Arrendatario elimine escombros, basura u otro tipo de desechos en que el Arrendador se vea obligado a proceder a su retiro, el Arrendatario deberá pagar los gastos que la empresa acredite mediante el respectivo comprobante.

SEPTIMO: RESTITUCIÓN. Al término de la vigencia del presente contrato, "la arrendataria" se obliga a restituir los inmuebles arrendados en el mismo estado en que le fueron entregados, con pintura y aseo en buen estado de conservación y limpieza, entre otros, habida consideración del desgaste natural derivado del uso racional y legítimo de los mismos, con todas las cuentas de consumos básicos y suministros domiciliarios y demás pagos relacionados al día. Lo anterior deberá ser acreditado al Arrendador mediante carta certificada en la cual deberá adjuntar copia de todos los comprobantes de pago. La restitución se materializará en la devolución de las llaves del Inmueble Arrendado individualizado en la Cláusula Segunda del presente instrumento y la desocupación total de la propiedad, poniéndola en consecuencia a disposición de "la Arrendadora", de todo lo cual deberá dejarse constancia escrita, la que deberá contar con la aprobación expresa de "la Arrendadora".

OCTAVO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.

a) Queda prohibido a "la Arrendataria" destinar las propiedades a un fin distinto del señalado en este contrato y en ningún caso a fines habitacionales, hacer variaciones en la propiedad arrendada tales como cambios en el circuito eléctrico, soldaduras, cambios en la pintura de las paredes, causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en las propiedades sub arrendadas, sin autorización previa, expresa y por escrito de "la Arrendadora".
b) Queda expresamente prohibido al Arrendatario cambiar el amperaje de las instalaciones eléctricas sin previa autorización del Arrendador por escrito. Se deja expresa constancia que el Amperaje regulado por el Arrendador para el inmueble es 63 A.
c) Las partes acuerdan que queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, elevando esta prohibición a elemento esencial del presente contrato. La cesión del subarriendo con infracción a esta prohibición, hará a "la arrendataria" responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse, considerándose incumplimiento grave en las obligaciones del contrato.
d) Queda expresamente prohibido al Arrendatario ingresar y almacenar materiales peligrosos, explosivos, corrosivos, incendiarios o tóxicos sin previa y expresa Autorización del Arrendador, que obre por escrito, y aun así, siempre asegurando y manteniendo las medidas de seguridad y cumpliendo con las normas legales y reglamentarias que rijan ésta materia.
e) El Arrendatario tiene expresamente prohibido realizar modificaciones mayores al inmueble arrendado, modificar el sistema eléctrico o alterar los parámetros eléctricos preestablecidos, sin previa autorización y supervisión del Arrendador. Su incumplimiento será considerado grave y dará derecho al Arrendador a poner término unilateral y anticipado al contrato de arrendamiento, tras lo cual el Arrendatario deberá pagar el total de las rentas hasta el vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.
f) Las partes acuerdan que el Arrendatario tendrá expresamente prohibido reponer el servicio eléctrico sin autorización del Arrendador cuando dicho corte sea con ocasión de un corte o interrupción por incumplimiento.
NOVENO: TERMINO POR INCUMPLIMIENTO. El Arrendador podrá poner término al presente contrato por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato, e inductivas a la celebración del mismo:

1. Si el usuario no paga la renta y los servicios mensuales dentro del plazo establecido en el presente contrato, o no da cumplimiento a alguna de las obligaciones establecidas en la cláusula Séptima.

2. Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
3. Si cede o entrega o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin la autorización previa y por escrito del Arrendador.
4. Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.
5. Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin el consentimiento previo por escrito del propietario.
6. Si introduce y/o produce o genera materiales contaminantes, explosivos, inflamables, corrosivos, oxidantes, reactivos, tóxicos o de mal olor en la propiedad u otros desechos, residuos industriales, líquidos o no, excedentes, u otros residuos, sobrantes, agentes, materias o elementos similares a los anteriores cumple con las obligaciones.
7. Infracción a las prohibiciones establecidas en la cláusula novena.
8. Si el arrendatario o usuario ha sido declarado en quiebra, o si solicita su propia quiebra, o si el usuario o sus acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial.
9. No haber completado el formulario según lo establece la cláusula Séptima letra d), en caso de reparación de corte, oxicorte, soldadura, u otros.

DECIMO: RESPONSABILIDAD POR RIESGOS.

a) El Arrendatario asume los riesgos por cualquier accidente producido, derivado o causado por la posesión, utilización, cuidado u operación de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad arrendada, que ocasione daños o lesiones en las personas o daños en los bienes de terceros, incluyendo al propio usuario o sus trabajadores, los que serán de su entera responsabilidad. La responsabilidad del usuario se extiende a todos los actos u omisiones ejecutados por sus agentes, empleados o dependientes y aún por terceros extraños cuya autorización de ingreso y permanencia en el Centro de Bodegas haya provenido del usuario. El usuario se hará responsable también de cualquier daño que pueda ocasionar un transportista que tenga relación con la propiedad objeto de este contrato, como consecuencia de las labores de carga y descarga de bienes en ella, incluyendo desplazamientos y tiempos de espera dentro del Centro de Bodegas.

b) El Arrendatario asume y soporta los riesgos de pérdida o daño de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad materia de este contrato, y/o en los medios de transporte o traslado utilizados para su destino, despacho, operación o manejo, sea que éstos se estén desplazando o se encuentran en espera dentro el Centro de Bodegas, y siempre y cuando el hecho le sea o resulte imputable. Será de responsabilidad del arrendatario contar con las medidas de seguridad y protección que resguarden el inmueble arrendado. En forma especial se deja expresa constancia que el propietario no responderá por problemas de cualquier tipo, causa o naturaleza, originados o derivados, directa o indirectamente de las empresas que proporcionen servicios al Centro de Bodegas, tales como electricidad, mero refacturador de los servicios en cuestión, conforme lo indicado en este contrato.

UNDECIMO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.

- El propietario solo se hará responsable en fallas eléctricas originadas en los espacios comunes solo en caso que el Arrendatario hubiere dado cumplimiento a lo pactado en las cláusulas Séptima y Novena, otorgando 3 meses de garantía después de la fecha de contrato; y en caso de Trabajos de soldadura, trabajos menores, efectuados por el Arrendador en espacios comunes o en el bien arrendado, otorgará una garantía de 3 meses después de la fecha de la reparación.

- En caso de filtraciones por lluvia, el propietario se hace responsable por la primera lluvia más dos meses solamente por la edificación, no por la mercadería dañada o mojada lo cual el arrendador debe tomar su propio seguro.
- Bomberos de la comuna de Cerrillos, Certificó que contamos en las 2 instalaciones con los implementos solicitados: extinguidores y red húmeda.
- Lo anterior, es sin perjuicio de lo que en derecho corresponda en cuanto a las responsabilidades civiles y, sin que lo expresado en este punto implique modificar las reglas generales que sobre la materia establece la legislación o renuncia a acciones legales.

DUODECIMO: FACTOR DE REAJUSTABILIDAD. Si en el futuro dejare de estar vigente la Unidad de Fomento, para el cálculo de todas las sumas que, de acuerdo con lo pactado en este contrato, deben reajustarse o pagarse según la variación de dicha Unidad, se utilizará la unidad de reajuste que se establezca en reemplazo de la Unidad de Fomento, siempre que el cálculo de la nueva unidad se haga en forma similar a la manera en que actualmente se calcula la Unidad de Fomento. En caso que no se estableciere una nueva unidad de reajuste en reemplazo de la Unidad de Fomento o si la que se estableciere se calculare en forma diferente a la Unidad de Fomento, para el cálculo de la renta de arrendamiento se aplicará la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el mes precedente a aquel en que haya dejado de calcularse la Unidad de Fomento o en que se haya establecido su cálculo en forma diferente a la actual y el mes calendario precedente a aquél en que deba practicarse un pago.

DECIMOTERCERO: COMUNICACIONES. Se deja expresamente establecido que las comunicaciones y notificaciones entre los contratantes se harán en el domicilio y/o a través de E-mails o carta certificada, por parte de ambas partes, todo cambio deberá ser comunicado a la otra parte personalmente, mediante carta certificada y/ o mails, y todas las formas señaladas tendrán el mismo efecto legal. En tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia. Las partes fijan a continuación los siguientes correos electrónicos para comunicaciones entre las partes:

1. Correo Electrónico Arrendador: Jai Adnani: kaash@kaash.cl
2. Correo Electrónico Arrendatario: Maritza Canobra Mancilla: mcanobra@mcerrillos.cll.

La Inspección Técnica del Servicio (I.T.S.) estará a cargo de la Directora de la Direccion de Desarrollo Comunitario de la I. Municipalidad de Cerrillos, o al funcionario que se designe, quien deberá garantizar el correcto cumplimiento de las exigencias contenidas en el instrumento que en esta oportunidad se suscribe.

DECIMOCUARTO: CONSTANCIA. Se deja constancia que no se cobró derecho de llave y el arrendatario no puede cobrar derecho a llave a cualquier otra persona en caso de traspaso de local.

Las partes de común acuerdo vienen en elevar a elemento esencial del presente contrato lo dispuesto en el artículo mil novecientos cincuenta y cinco del Código Civil y en consecuencia, en el evento que la parte arrendataria restituya en forma anticipada y voluntariamente la propiedad dada en arrendamiento, cualquiera sea la causa que de origen a dicha situación, incluso el caso fortuito o la fuerza mayor, ésta se obliga a pagar todas y cada una de las rentas por el tiempo que efectivamente utilizó las dependencias.

Lo anterior, es sin perjuicio de la posibilidad del arrendador de demandar los perjuicios que con el proceder del arrendatario se le hubiese ocasionado.

El personal del Arrendatario no tendrá vínculo de subordinación o dependencia, ni vínculo laboral alguno con el propietario, quien en consecuencia no tendrá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las normas legales, laborales, previsionales o

tributarias respecto de dicho personal o de los contratistas o subcontratistas de estos.

DECIMO QUINTO: GASTOS E IMPUESTOS. Todos los gastos, impuestos y derechos que origine el otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de "la Arrendataria".

DECIMOSEXTO: PERSONERIA. La personería de don **JAIPRAKASH KISHINCHAND ADNANI AIDASANI**, para actuar en representación de la sociedad **"MULTISERVICIOS RISHI & SHALINI LIMITADA"** consta de escritura pública de fecha cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. La personería de don **OSCAR SANDOVAL NAVARRETE** para actuar en representación de la Municipalidad de Cerrillos consta en Decreto Exento N°202/1566/2014 y sus modificaciones.

DECIMOSEPTIMO: DOMICIO Y COMPETENCIA. Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.
En comprobante y previa lectura fieman los comparecientes.-

OSCAR SANDOVAL NAVARRETE
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

JAIPRAKASH KISHINCHAND ADNANI AIDASANI

p.p MULTISERVICIOS RISHI & SHALINI LIMITADA

SERGIO CASTILLO SEPULVEDA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

JPCV