I. MUNICIPALIDAD
CERRILLOS

I.MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCIÓN JURÍDICA

CONTRATO DE ARRIENDO

COMERCO S.A.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS

En Cerrillos a 4 de agosto de 2004, la Ilustre Municipalidad de Cerrillos, persona jurídica de derecho público, R.U.T.: 69.255.000-5, representada por su Alcalde don Alejandro Almendares Calderón, R.U.T.: 6.377.551-7, ambos domiciliados en calle Piloto Lazo N°120, comuna de Cerrillos y la empresa COMERCO S.A., representada por don Jean Franco Nicoletti Torrens, chileno, ingeniero, casado, R.U.T: N°5.984.472-6 y don Sergio Vergara Larraín, chileno, casado, Abogado, R.U.T.: N°3.554.763-0, todos domiciliados en calle Santa Isabel N°360, comuna de Santiago, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Comerco S. A. es dueña exclusiva del inmueble ubicado en calle piloto Lazo número 120, de la comuna de Cerrillos, rol de avalúos número 667-7 de Cerrillos, que deslinda según sus títulos: al Norte, en 88 metros y 60 centímetros aproximadamente con calle piloto Lazo de su ubicación; al Sur, en 20 metros 60 centímetros con sitio 94, en 29 metros 80 centímetros con el sitio 29, en 18 metros 50 centímetros con resto del sitio 28 y en 19 metros 60 centímetros con el sitio 87; al Oriente, en 99 metros, aproximadamente, con calle Transversal; y al Poniente, en 100 metros, aproximadamente con calle El Álamo. Lo adquirió por compra a " Sociedad de Inversiones Sofía Limitada ",

por escritura pública otorgada el día 24 de julio de 1991, ante el notario público don Patricio Zaldivar Mackenna; y a las sociedades "Comercial e Inversiones Barlovento S. A. " , "Penoville Investements S. A. y Compañía Limitada e Inversiones y Comercio Vidalia Limitada", por escrituras públicas otorgadas todas el día 26 de junio de 1991 ante el notario público don Patricio Zaldivar Mackena, inscritas respectivamente a fojas 42.408 número 39.273, a fojas 42.408 número 39.274, a fojas 42.409 número 39.274, a fojas 42.409 número 39.275 y a fojas 42.409 número 39.276, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año 1991. El Inmueble antes individualizado consiste en una propiedad industrial con un terreno de 8.954 metros cuadrados de superficie y 4.756 metros cuadrados edificados aproximadamente.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento a la Municipalidad una parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, que consta en planos que firmados por los comparecientes se protocolizaron con fecha 29 de diciembre de 1999 al final de los registros del Notario Público don Patricio Zaldivar Mackenna, correspondientes al mes de diciembre de 1999, con el número 18.727. La municipalidad se obliga a destinar el inmueble, exclusivamente, como sede de sus actividades, quedándole prohibido subarrendar o ceder a cualquier titulo el presente contrato.

TERCERO: El plazo de duración del arrendamiento será de 24 meses contados desde la fecha de la firma del presente contrato, plazo que se renovará en forma tácita y sucesiva, por el período de 2 años cada vez, salvo que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término al arrendamiento al final del período respectivo, mediante aviso por escrito que se notificará a la otra parte por carta certificada despachada a su domicilio con una anticipación mínima de 4 meses contados desde el vencimiento del período de arrendamiento que corresponda.

CUARTO: Se deja constancia que el municipio por razones de buen servicio ha hecho uso del inmueble desde el 1° de julio de 2004.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos de 230 unidades de fomento, según el valor de esta unidad al último día del mes anterior a cada período mensual, que la arrendataria deberá pagar a la arrendadora por mensualidades anticipadas, a más tardar el día 10 de cada mes, o el día hábil siguiente si aquél fuere festivo, previa presentación del respectivo recibo de arriendo.

SEXTO: Se comprenden en el arriendo todos los inmuebles por adherencia o destinación que se encuentren en la parte arrendada. Los bienes muebles existentes en ella, que se detallan en inventario anexo al presente contrato, se entregan a la arrendataria a título de depósito y ésta declara recibirlos en tal carácter asumiendo todos los deberes y responsabilidades que como depositario le corresponden.

SÉPTIMO: La arrendataria queda facultada para realizar las mejoras y reparaciones que estime necesarias para su mejor instalación, siempre que ello no signifique hacer cambios en la estructura de la propiedad arrendada, para las cuales necesitará el consentimiento escrito de la arrendadora. En conformidad a lo anterior, la arrendataria podrá realizar todas las instalaciones, remodelaciones y construcciones que estime necesarias para el cumplimiento de las funciones propias de su naturaleza de órgano de la administración descentralizada del Estado, todas las que deberán ser retiradas por ella al término de la vigencia del contrato de arrendamiento, comprometiéndose además a dejar las zona objeto de instalaciones, remodelaciones o construcciones como unidades de plantas libres en un piso, en el mismo estado en que se encontraba el inmueble al momento de ser entregado en arrendamiento a la Municipalidad.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a pagar puntualmente y a su cargo exclusivo, sin derecho a exigir retribución alguna de la arrendadora, las cuentas

de agua potable, electricidad y demás que correspondan al inmueble arrendado y a exhibir las boletas y facturas correspondientes, cuantas veces le sea requerido. La arrendataria sólo estará obligada a pagar los gastos por consumos de electricidad, agua potable y/o gas, correspondientes al inmueble arrendado y que sean cuantificados por los medidores respectivos sobre las que la empresa correspondiente, emitirá la factura o boleta correspondiente. La arrendadora deja expresa constancia que en el predio entregado en arrendamiento a la Municipalidad no existe ninguna línea telefónica que sea de su propiedad.

NOVENO: La arrendataria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, sin perjuicio del desgaste natural que sufran por el transcurso del tiempo. Además, la arrendataria se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que el inmueble arrendado experimente en sus techos, cielos, paredes, pisos, cierros, vidrios y cristales, pinturas, servicios higiénicos y sanitarios, desagües, instalaciones de electricidad, gas, agua potable y las demás que existan en él, siempre que tales desperfectos provengan del uso normal de dichas instalaciones.

DÉCIMO: La arrendataria se obliga a desocupar totalmente el inmueble arrendado y restituirlo en la fecha en que termine el presente contrato. Para este efecto, entregará a la arrendadora las llaves de la propiedad y las boletas y facturas que acrediten el pago. Hasta la fecha en que ocupó la propiedad, de los consumos de agua potable, gas, energía, extracción de basura y cualquier otro imputable a la arrendataria.

UNDÉCIMO: La arrendadora podrá dar por terminado el arriendo, sin necesidad de requerimiento alguno, en caso de mora o simple retardo en el pago de cualesquiera de las rentas de arrendamiento o si la arrendataria dejare de dar integro y cabal cumplimiento a una de cualesquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato, salvo las relativas al pago de los consumos básicos. En todo caso, al término del presente contrato se dará estricto cumplimiento a lo indicado en la cláusula novena precedente.

DUODÉCIMO: La arrendadora no responderá, en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de la humedad o el calor y otros hechos de análoga naturaleza. Serán de cargo exclusivo y único de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones, de cualquier tipo, y que, en cualquier tiempo, pueda imponer la autoridad, ya sea referente a condiciones de seguridad, higiénicas, sanitarias o reglamentarias del inmueble, que se deriven exclusivamente del uso que le de la arrendataria de acuerdo a lo dispuesto por el presente instrumento. En todo caso, cuando la arrendataria deba realizar modificaciones tendientes a dar cumplimiento a las mencionadas órdenes o disposiciones, podrá, luego de terminado el contrato, retirar todas aquellas instalaciones y artefactos que haya sido menester incorporar a la propiedad arrendada, debiendo sí dejar las partes del inmueble en que hayan efectuado las referidas instalaciones o puesto los artefactos, en el mismo estado en que se hallaban con anterioridad a dichas acciones.

DÉCIMO TERCERO: La arrendadora declara que la propiedad arrendada no tiene deuda alguna de electricidad, agua, teléfono, aseo ni de ninguna otra especie. En todo caso, será de cargo de la arrendataria el pago de cualquier deuda que se encontrare pendiente al inicio del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: La personería de Jean Franco Nicoletti Torrens y de don Sergio Vergara Larraín para representar a Comerco S.A. consta del poder especial otorgado ante el Notario Público, don Patricio Zaldivar Mackenna, por escritura de 10 de marzo de 1994 y la personería de don Alejandro Almendares Calderón emana de la sentencia de proclamación del primer tribunal electoral de la Región Metropolitana, de 27 de noviembre de 2000, que lo proclamó

Alcalde de la Municipalidad de Cerrillos y de la primera sesión constitutiva del Concejo Comunal de Cerrillos, de 6 de diciembre de 2000.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada parte.

JEAN FRANCO NICOLETTI TORRENS
5.894.472- 6
En representación de Comerco S. A.

SERGIO VERGARA LLARRAÍN
3.554.763-0
En representación de Comerco S. A.

ALEJANDRO ALMENDARES CALDERÓN
ALCALDE

CECILIA ULLOA CHACÓN
SECRETARIA MUNICIPAL