

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL 33, UBICADO EN CARRETERA
GENERAL SAN MARTÍN N° 105, COMUNA DE COLINA**

En Santiago, a .15. de Septiembre del 2017, comparecen don **GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CASANUEVA**, chileno, soltero, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y en representación de Sociedad Inmobiliaria María Ester de Chacabuco Ltda., Rol Único Tributario N°76.365.107-K, ambos domiciliados para estos efectos en, Carretera General San Martín 105, comuna de Colina, por una parte en adelante, también indistintamente como el “**arrendador**” o “**arrendadora**”; y, por la otra doña Adela Isabel del Carmen Bahamondes Fuentealba, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en su calidad de Gobernadora de la provincia de Chacabuco, titular regional ministerial interior GOBERNACIÓN PROVINCIA DE CHACABUCO REGION METROPOLITANA Rol Único Tributario N°71.537.200-2, ambas domiciliadas en Carretera General San Martín 253, comuna de Colina, en adelante también denominado, indistintamente, como la GOBERNACIÓN o la “**arrendataria**”, los comparecientes mayores de edad quienes han acreditado su identidad con las cédulas antes señaladas, y exponen que han pactado lo siguiente:

PRIMERO: 1) Don Gabriel Alejandro Carrasco Contreras, propietario del Lote A-1, individualizado en el plano N° 46283, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2010, de una superficie aproximada de 1260 metros cuadrados; vendió el 24% de sus derechos sobre dicho inmueble, a Inversiones Santa Isidora Limitada, conservando para sí el 76% restante. Lo anterior, según consta de la escritura pública de fecha 30 de mayo de 2011, otorgada ante don Germán Rousseau Del Río, Notario reemplazante del Titular de la 22ª Notaría de Santiago, son Humberto Santelices Narducci. Dicho título, se encuentra inscrito a fojas 48564, número 73285, del año 2011, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. 2) En la recién mencionada escritura pública, cláusula **quinta**, se establece un Reglamento de Copropiedad, de manera de regular las relaciones, derechos y obligaciones, de los comuneros en la comunidad que se ha formado. Por el numeral 5, del aludido reglamento, se establecen, constituyen y asignan 2 polígonos dentro del inmueble común, de superficies más o menos equivalentes a los derechos de cada comunero, respecto de los cuales su uso y goce corresponderá exclusivamente al comunero que se le ha asignado. Así, se asigna al Sr. Carrasco Contreras el polígono A-1-A, de una superficie aproximada de 960 metros cuadrados y a Inversiones Santa Isidora Limitada, el polígono A-1-B, de una superficie aproximada de 300 metros cuadrados, todo lo cual conforme al plano que, suscrito por las partes, quedó protocolizado la referida Notaría, con fecha 30 de mayo de 2011, bajo el número 733, el cual se entiende formar parte del contrato. 3) Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 2 de octubre de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno, Repertorio N° 9505, el Sr. Carrasco Contreras cedió sus derechos, correspondientes al 76% sobre el Lote A-1, al compareciente GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CASANUEVA, quien de esta manera, ha pasado a ser el dueño del 76% de los derechos sobre el Lote A-1, ubicado en la Carretera General San Martín N° 105, del plano de fusión de los Lotes A y B, de la comuna de Colina, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, tramo A-B con Ramón Muñoz; ORIENTE, tramo B-C con Cooperativa Rificoop; SUR, tramo C-D con Juan Palma; PONIENTE, en parte con tramo D-E con calle Fontt y en parte tramo E-A con Carretera General San Martín. El título se encuentra inscrito a fojas 71945, número 105908, año 2015, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. 4) Dentro del polígono A-1-A, hoy de uso y goce exclusivo del compareciente CARRASCO CASANUEVA, se encuentra el local número 33, de una superficie aproximada de 150 metros cuadrados, planta libre, con cinco baños, dos accesos, ubicado en el 2º piso de la construcción allí existente denominada “Galería Comercial María Ester de Chacabuco”.



El **arrendador** declara, en este acto, que la propiedad se encuentra libre de todo gravamen, litigio, embargo o cualquier otra circunstancia que impida su uso inmediato y continuo, a plenitud. Asimismo, declara que las construcciones existentes en el inmueble, cuentan con recepción final; no existiendo, por tanto, ninguna construcción irregular o sin las respectivas autorizaciones para funcionar. Responderá el **arrendador** de todo perjuicio originado en la insinceridad de lo que acaba de declarar.

SEGUNDO: El **arrendador** por el presente instrumento y en este acto, da en arrendamiento a la **Gobernación**, que acepta, el local número 33, singularizado en el numeral 4), de la cláusula **primera** precedente, para los efectos de que en él se instale y funcione la **Gobernación Provincia de Chacabuco**, OFICINA DE EXTRANJERÍA, dependiente de dicha Autoridad Regional. Además, podrá disponer de la instalación y funcionamiento en dicho local, de sus dependencias, a su total arbitrio.

El **arrendador** declara en este acto, que la propiedad objeto del presente contrato, no posee ni le afecta ninguna circunstancia que impida, dificulte, entorpezca o haga de algún modo imposible su utilización para la finalidad antes descrita.

La entrega material de la propiedad se efectuará mediante la entrega de las llaves de la misma, a entera satisfacción de la **arrendataria**, de lo cual quedará constancia en un Acta de Entrega, en la que se señalará la fecha de entrega, inventario y cualquier otra circunstancia que se considere relevante, documento que será suscrito por el arrendador y, por parte de la **Gobernación**, el Jefe o Encargado de la Oficina de extranjería de la gobernación Provincia de Chacabuco.

TERCERO: Plazo. El arrendamiento que por este acto se acuerda tendrá una vigencia de **3 (tres) años**, contados desde la fecha de la entrega material del local objeto de arriendo, en la forma indicada en el párrafo final de la cláusula precedente; y se renovará por períodos iguales y sucesivos de **1 (un) año**, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término al vencimiento del plazo original, o de cualquiera de sus prórrogas, mediante comunicación escrita dirigida al domicilio de la otra indicado en este instrumento, con una antelación de, a lo menos, 6 meses.

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento es la suma única y total de **\$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos)**.

La mencionada suma de dinero se reajustará anualmente, conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

QUINTO: La **arrendataria** pagará anticipadamente las rentas de arrendamiento, dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes, mediante cheque girado a nombre del **arrendador**,

Del mismo modo, la **arrendataria** estará obligada a pagar oportunamente los consumos de energía eléctrica, y el pago mensual correspondiente a los gastos comunes, en un 16 % de los gastos comunes ordinarios del mes y que afectan al local arrendado, dentro de los cuales se halla incluido el de agua potable.

SEXTO: Queda prohibido a la **arrendataria** subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en cláusula segunda de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición, hará a la **arrendataria** responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para el **arrendador**.

MARIA
OLINA *
ERNAS

MARIA OLINA *
AGAL
NOTARIO
PUBLICO
NOTARIA
CISTERNAS

SÉPTIMO: Se obliga a la **arrendataria** a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá mantener el local arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para dicha conservación y buen funcionamiento.

OCTAVO: No podrán hacerse mejoras de ningún tipo sin obtener previamente autorización por escrito del **arrendador**. Con todo, las mejoras necesarias para habilitar la propiedad con el objeto de destinarla a los fines señalados en la cláusula **segunda**, se entienden autorizadas desde luego por parte del **arrendador**.

Las mejoras que pueda efectuar la **arrendataria** quedarán, al término del arrendamiento, a beneficio exclusivo de la propiedad, sin que el **arrendador** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Lo anterior, sin perjuicio de aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad arrendada.

NOVENO: Se obliga la **arrendataria** a restituir el local arrendado inmediatamente que termine este contrato, en el mismo estado en que lo recibe, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo, restitución que deberá hacerse mediante su desocupación total, poniéndolo a disposición del **arrendador** y entregándole las llaves del mismo. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble de los consumos por servicios básicos.

DÉCIMO: La **arrendadora** tendrá a su cargo exclusivo el pago de las contribuciones de bienes raíces que correspondan al inmueble arrendado, así como de los derechos de aseo que procedan; respondiendo de todo perjuicio si así no lo hiciere.

UNDÉCIMO: Declara el **arrendador**, que no tiene ningún tipo de prohibición o traba para la celebración del presente contrato; y que, en caso contrario, manifiesta que ha obtenido todas las autorizaciones o habilitaciones que dichas prohibiciones o trabas exijan, para la válida suscripción de este instrumento; respondiendo de todo perjuicio que se origine a la **arrendataria**, a causa o con ocasión de la inobservancia de lo expresado en este párrafo. Especialmente, declara el **arrendador** que será responsable de todo perjuicio que pueda causarse al **arrendatario**, originado en su situación de copropietario respecto del inmueble donde se encuentra la construcción, conforme se expresa en la cláusula **décimo tercera**, de este instrumento.

Cualquier evento que impida el libre uso y goce del todo o parte de la propiedad arrendada, dará derecho al **arrendatario** a poner fin en forma inmediata a este contrato, sin perjuicio de los demás derechos que le otorgue la ley. Asimismo, el contrato terminará en caso de producirse expropiación de todo o parte del inmueble donde se encuentra el local que por este acto se arrienda.

DUODÉCIMO: El **arrendatario** entrega al arrendador, en concepto de garantía, la suma de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos). Esta garantía será devuelta a la **GOBERNACIÓN** al término del presente contrato de arrendamiento, debidamente reajustada en los mismos términos de la renta de arrendamiento, pudiendo descontarse de ella todas las cuentas de suministros pendientes de pago como así mismo, las reparaciones necesarias a fin de que el inmueble arrendado sea restituido en el mismo estado en que fue recibido, sin perjuicio del desgaste natural por el transcurso del tiempo. Les estará prohibido al **arrendatario** imputar la última renta de arrendamiento a la mencionada garantía; y el **arrendador**, por su parte, estará obligado a liquidarla dentro de los treinta días siguientes a la restitución del local arrendado.

INA *

MARIA I. ZAGAL
NOTARIO
PUBLICO
NOTARIA
COLINA *

DÉCIMO TERCERO: El arrendador, don GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CASANUEVA, manifiesta que, habida cuenta de su calidad de copropietario del inmueble donde se emplaza la galería comercial, en la que se encuentra el local objeto del presente contrato, según se explicara en la cláusula **primera** precedente; mediante escritura pública repertorio N°1.085/2016, debidamente facultado por el otro copropietario del inmueble, INVERSIONES SANTA ISIDORA LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, RUT. 76.296.010-9, según poder que le otorgara el representante de dicha sociedad, don Esteban Johans Marchant Flores, chileno, casado separado totalmente de bienes, factor de comercio, cédula de identidad N° [REDACTED], con fecha 19 DE Julio del 2016, ante el Notario Público doña María Zagal Cisterna 1° notaria, Colina.

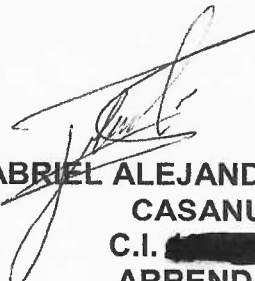
Con todo, el arrendador GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CASANUEVA, declara desde luego que asume plena y total responsabilidad frente a toda acción u omisión que, derivada de la situación de copropiedad que se ha señalado, afecte, entrobe, limite, entorpezca o perturbe, en cualquier forma, el uso y funcionamiento del local arrendado, para la finalidad descrita en la cláusula **segunda** de este contrato, respondiendo de todos los perjuicios que de ello se deriven.

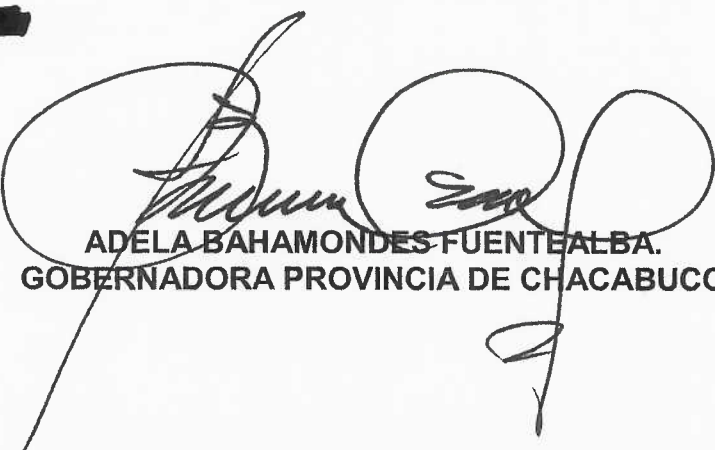
DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Todos los gastos Notariales como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, serán de cargo del arrendatario.


DÉCIMO SEXTO: La personería del Doña Adela Isabel del Carmen Bahamondes Fuentealba, para comparecer por la Gobernación de la Provincia de Chacabuco Región Metropolitana, consta en Decreto Supremo N° 733, de fecha 11 de Marzo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.


GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO
CASANUEVA
C.I. [REDACTED]
ARRENDADOR


ADELA BAHAMONDES FUENTEALBA.
GOBERNADORA PROVINCIA DE CHACABUCO

AUTORIZO LAS FIRMAS DEL ANVERSO DE DON GABRIEL ALEJANDRO CARRASCO CONTRERAS, [REDACTED] COMO ARRENDADOR, Y DE DOÑA ADELA ISABEL DEL CARMEN BAHAMONDES FUENTEALBA, C.I. [REDACTED] COMO ARRENDATARIA, EN LAS REPRESENTACIONES CORRESPONDIENTES SEGÚN ACREDITARON. COLINA, 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

[Handwritten Signature]



MARIA I. ZAGAL
NOTARIO PUBLICO
1ª NOTARIA
COLINA