

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 15 de marzo de 2019, entre **INVERSIONES LO CASTILLO S.A.** con domicilio en calle SAN PATRICIO 4298 Oficina N° 6 - 7 comuna de Vitacura Rut 88.160.900-2 representada por Don **Enrique Morandé O'Reilly**, chileno, casado, factor de comercio, cedula de identidad N° 4.778.194.9, en adelante "El Arrendador", y por la otra, **ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES PARA LA SEGURIDAD CIUDADANA EN LA ZONA ORIENTE**, regida por la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y Regula la Asociaciones Municipales y su modificación contenida en la Ley 20.527, **RUT N° 65.118.035-K**, representada por don **HUGO BUGUEÑO PINO**, cédula de identidad N°6.851.112-7, en su calidad de Secretario Ejecutivo de dicha organización, ambos con domicilio en Avenida El Rodeo N°13.541, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, en adelante también "AMSZO", la "Asociación" o el "Arrendatario", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES

La Asociación de Municipalidades para la Seguridad Ciudadana en la Zona Oriente (AMSZO), es una asociación de municipalidades que tiene dentro de su objeto la coordinación de las acciones de seguridad entre las municipalidades miembros, con agrupaciones al interior de las municipalidades y con las policías, a fin de prevenir la comisión de delitos, así como también colaborar en la persecución de éstos.

AMSZO está conformada por las municipalidades de Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea.

En el marco de sus capacidades, AMSZO requiere arrendar un inmueble que procure de un espacio físico para oficinas del Programa de Defensa Comunal de la Asociación.

SEGUNDO: OBJETO

El "Arrendador" da en arrendamiento al "Arrendatario", quien acepta, oficina ubicada en San Patricio 4298 Planta Libre A del segundo piso y estacionamiento interior N° 34 y 26 y exterior por calle San Patricio número 13, de la comuna de Vitacura, Santiago, propiedad de Inversiones Lo Castillo S.A.

Se deja constancia que la arrendadora conoce las características del inmueble previamente individualizado, el que será destinado exclusivamente para las oficinas del Programa de Defensa Comunal de AMSZO. Esta obligación del Arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.



TERCERO: PLAZO

El presente contrato de arrendamiento comienza a regir el **15 de marzo de 2019** y tendrá una **vigencia de un año contado desde esa fecha**. Al vencimiento del plazo estipulado, el contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de 1 año cada vez, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su intención de ponerle término, mediante carta certificada o correo dirigida al inmueble que se arrienda en este acto, en el caso del Arrendatario, o al domicilio registrado en el presente contrato en el caso del Arrendador, con una anticipación mínima de 60 días corridos, que se contarán desde la fecha de término o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: RENTA

La renta mensual de arrendamiento es la suma de 37 UF (treinta y siete Unidades de Fomento), que deberá pagarse anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 29031754, de Banco SANTANDER, cuyo titular es INVERSIONES LO CASTILLO S.A.

En este acto, el Arrendatario paga al Arrendador, quien acepta conforme, la renta del mes de marzo de 2019.

QUINTO: GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el Arrendatario entrega al Arrendador en este acto el equivalente a 1 (un) mes de renta, quien acepta en conformidad, para efectos del eventual pago de los perjuicios y deterioros que pudiesen causarse, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato.

El Arrendador se obliga a devolver esta suma, de la misma forma y en la misma moneda, si tras la restitución de la propiedad arrendada, ésta se encontrara en iguales condiciones que poseía al momento de suscribir el presente contrato, salvo aquellos deterioros propios del uso y el paso del tiempo. Queda autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado por los habitantes de la propiedad, como así mismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, etc., si existiesen.

El Arrendador podrá hacer efectiva la garantía, sin necesidad de trámite ni declaración judicial de ninguna especie, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario de las obligaciones garantizadas. El Arrendatario autoriza desde ya al Arrendador para descontar de la cantidad entregada en garantía y previo a su devolución, todas aquellas sumas de dinero que por concepto de servicios domiciliarios y gastos comunes se devenguen durante el arrendamiento y hasta el último día de éste, y que se cobren e incluyan en cuentas entregadas con posterioridad a la entrega del inmueble arrendado, siempre que correspondan al periodo en que efectivamente se encontraba vigente el presente contrato.



SEXTO: GASTOS COMUNES O SERVICIOS DE CONSUMO

El Arrendatario está obligado a pagar los gastos comunes que corresponden al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar antes de la fecha de vencimiento de cada mes, donde y a quien corresponda.

Igualmente, el Arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable y demás gastos domiciliarios. El Arrendador o a quien lo represente, tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales.

Se autoriza expresamente al Arrendatario para que el pago de estas cuentas de consumo se haga con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los servicios de consumo, dará derecho al Arrendador de hacer cesar de inmediato el arrendamiento en la forma prescrita por la ley, sin perjuicio de ejercer los demás derechos que la ley y el contrato le confieren.

OCTAVO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

El Arrendatario acepta las siguientes prohibiciones, mientras se encuentre vigente el contrato de arrendamiento:

- Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda de este instrumento.
- Subarrendar, Ceder o Transferir, todo o en parte y a cualquier título, el presente contrato y/o la tenencia material del inmueble a terceros. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al Arrendatario responsable de todos los perjuicios que ello pueda ocurrir.
- Hacer variaciones en la propiedad sin la autorización escrita del propietario.
- Causar molestias a los vecinos.
- Introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o del mal olor.
- Cambiar los colores del inmueble sin la autorización por escrito del arrendador o de quien su interés represente.
- Clavar o agujerear paredes, excepto para las necesidades normales de decoración interior.
- Incumplir el reglamento de copropiedad.

El no respetar las prohibiciones antes señaladas, será causal suficiente para poner término anticipado al contrato por parte del Arrendador o quien lo represente



NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

Se obliga el Arrendatario a mantener la propiedad en buen funcionamiento, esto es, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, en caso de daños o desperfectos durante la vigencia del presente contrato.

Asimismo, se obliga a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, a mantener en buen estado el sistema de calefacción y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, o dar cuenta con premura al Arrendador, cuando las reparaciones fueran de su responsabilidad.

DÉCIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo del Arrendatario, los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO PRIMERO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en su mobiliario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, terremotos, actos terroristas, maliciosos, producto de desórdenes, etc. Asimismo, el Arrendatario no es responsable por perjuicios producidos en la propiedad por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza.

Si debido a casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento, bastando esta sola circunstancia, sin necesidad de trámite ni declaración judicial de ninguna especie.

DÉCIMO SEGUNDO: MEJORAS A LA PROPIEDAD

El Arrendatario está obligado a la realización y pago de las mejoras locativas y las necesarias, salvo, en el caso de estas últimas, que hayan sido trascendentales para que el inmueble cumpla el objeto para el cual fue arrendado, en cuyo caso serán de cargo del Arrendador.

El Arrendador no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el Arrendatario por su voluntad y bajo expresa autorización del primero, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que sean efectuadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. El Arrendatario, en todo caso, podrá retirar aquellas mejoras realizadas, cuando su retiro que no cause detrimento al inmueble.



El Arrendatario deberá informar siempre al Arrendador de toda mejora, arreglo o modificación que pretenda efectuar en el bien inmueble, cuando no se trate de aquellas locativas, con el fin de ser aprobado y autorizado previamente, por escrito; en caso contrario, estará prohibido realizar dicha mejora, arreglo o modificación.

DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El Arrendador declara que, si se produjeren deterioros en la propiedad considerados de cargo del propietario por la ley - vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas del Arrendatario-, los hará reparar por su cuenta y orden, inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por el Arrendatario.

Si transcurridos 10 (diez) días del mencionado aviso, las reparaciones no han sido efectuadas, el Arrendatario tendrá derecho de hacerlas por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo.

Se obliga el Arrendador a librar al Arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, de suerte tal que, en caso contrario, el Arrendatario podrá poner término inmediato al contrato de arriendo, con indemnización de perjuicios.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE


El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, al plazo de término del presente contrato y/o cualquiera de sus prórrogas, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves.

Además, el Arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos de consumo de energía eléctrica, gas, agua potable, gastos comunes y otros que sean de su cargo, hasta el último día que ocupó el inmueble. Del mismo modo, deberá dar de baja la línea telefónica y otros servicios que fuesen contratados durante el arriendo, acreditando dicha circunstancia con un certificado de la empresa donde se ha contratado el servicio.

Si terminado el contrato por cualquier causa, el Arrendatario dejare en la propiedad objetos o bienes propios, éstos se entenderán quedar a su suerte y no será responsabilidad del Arrendador su custodia o cuidado. El Arrendatario libera desde luego al Arrendador, de toda responsabilidad por este concepto, y serán de cargo y costo del primero, todo gasto por concepto del retiro y flete o mudanza de los referidos objetos.

DÉCIMO QUINTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS

El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada como, asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble.



DÉCIMO SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE

El Arrendatario dará las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, previa coordinación entre las partes respecto del día y horario.

Asimismo, en caso que el dueño desee vender y/o arrendar la propiedad, como consecuencia de su próxima desocupación, el Arrendatario permitirá la visita del Arrendador al menos dos días a la semana, durante una hora cada día, durante el período que va desde el aviso de desahucio o que se notifique la devolución del inmueble, las que deberán ser coordinadas al menos con 48 horas de anticipación,

DÉCIMO SÉPTIMO: SOLVENCIA

El Arrendatario declara expresamente contar con la solvencia necesaria para pagar la renta pactada y sus reajustes.

DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO

Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

DÉCIMO NOVENO: LEY APLICABLE

En todo lo no previsto por el presente contrato, regirán las normas que al efecto establece el Código Civil y demás normas aplicables para el contrato de arrendamiento.

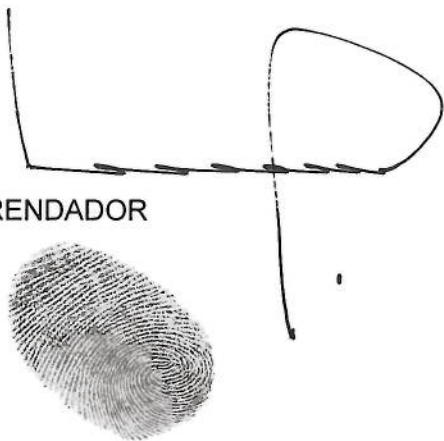
VIGÉSIMO: GASTOS DEL CONTRATO

Todos los gastos e impuestos que demanden la firma del presente contrato, será de cargo del Arrendatario y Arrendador, por partes iguales.

VIGÉSIMO PRIMERO: PERSONERÍA

La personería de don Hugo Bugeño Pino para representar a la Asociación de Municipalidades para la Seguridad Ciudadana en la Zona Oriente, consta en la escritura pública de 6 de julio de 2018, inscrita bajo el repertorio N° 2.015-2018 en la Notaría de don Armando Ulloa Contreras.

ARRENDADOR



ARRENDATARIO

