

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES REAL PLUS LIMITADA CON ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO



En Osorno, a 30-12 2021, entre **INVERSIONES REAL PLUS LIMITADA**, del giro representada por don **JUAN MARCOS CHEMSI ADEM** chileno, soltero, periodista, ambos Osorno, en adelante "la arrendadora", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, RUT. 69.210.100-6, representada por su alcalde Sr. **EMETERIO CARRILLO TORRES**, chileno, casado, técnico agrícola, cedula de identidad N° delante "el arrendatario"; se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que, Inversiones Real Plus Limitada, es dueña del LOTE AB, ubicada en calle Juan Mackenna N° 959, de la comuna de Osorno, cuya inscripción de dominio rola a fojas 722 N° 647, del año 2016, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno. Rol de Avalúo N° 169-3 e individualizado en el plano archivado en el anexo del Registro de Propiedad del año 2016, bajo el N° 930.

SEGUNDO: Por medio del presente instrumento, Inversiones Real Plus Limitada, da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Osorno, parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente, localizado en calle Bilbao N° 940, de esta ciudad, correspondiente a Polígono J-K-L-M-N-O-P, Rol SII N° 169-3, de una superficie aproximada de terreno de mil cuatrocientos once como cincuenta y siete metros cuadrados, graficado en el plano adjunto al presente contrato como "Lote C", y los estacionamientos que se encuentran comprendidos en éste, la que acepta en esta calidad jurídica para sí, la propiedad. La Ilustre Municipalidad de Osorno declara conocer y aceptar el estado material y jurídico de la propiedad y todos sus antecedentes legales, aceptándolos a plena conformidad.

TERCERO: Que, sin perjuicio de la fecha de suscripción de este contrato, las partes dejan expresa constancia que el arrendamiento entrará en vigencia a contar del 01 de febrero de 2022 hasta el 30 de noviembre de 2024, autorizándose a la arrendataria el uso del inmueble desde el 01 de enero de 2022, especialmente con la finalidad de llevar a cabo instalaciones y reparaciones que sean necesarias, implementar redes telefónicas e informáticas y cualquier otra que sea pertinente para el uso a que se destinará el inmueble.

En virtud de lo expresado, el contrato es de plazo fijo y no se le podrá poner término anticipado al mismo por la mera voluntad unilateral de las partes.



CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble será la cantidad de 128,97 UF, valorizada al 05 de enero de 2022. La renta pactada se pagará mensualmente, por períodos anticipados, dentro de los 05 primeros días de cada mes, a partir del mes de febrero de 2022 como se indicó en la cláusula anterior, en el domicilio de la arrendadora, o mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente N° 974189941 del Banco Scotiabank, comercialreal01@gmail.com, cuyo titular es la arrendadora y quien entregará los recibos de pago en la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Osorno, ubicada en calle Juan Mackenna N° 851, 7° piso, Osorno o sirviendo de suficiente respaldo el comprobante de depósito o transferencia bancaria respectiva, en el evento que se optare por pagar de esta forma.

QUINTO: Se deja expresa constancia que la arrendadora libera a la arrendataria de la obligación de pagar anticipadamente el equivalente a la renta de un mes de arrendamiento como garantía por desperfectos, daños, deterioros que pudiese experimentar la propiedad y sus estacionamientos respectivos durante la vigencia del contrato, sin perjuicio de restituirlos en condiciones normales y de funcionamiento al término del presente contrato, asumiendo la arrendataria el coste que aquello signifique, salvo las que deriven naturalmente del desgaste normal por el uso y el transcurso del tiempo.

SEXTO: El no pago oportuno de la renta en los términos antes indicados constituirá en mora a la arrendataria, de inmediato y sin más trámites, y dará derecho a la arrendadora para poner término desde luego al presente contrato, pudiendo exigir la restitución de la propiedad ipso facto. Se entenderá pago no oportuno cuando la arrendataria se retarde más de 15 días en el pago de la renta mensual contados desde la fecha en que debió efectuarlo según se ha pactado en la cláusula precedente.

SÉPTIMO: Además de la renta de arrendamiento pactada en la cláusula tercera, la arrendataria se obliga a pagar puntualmente los gastos básicos devengados por el uso del inmueble u otros que se originen mientras tenga el uso y goce del mismo. El arrendador mediante este acto autoriza expresamente al arrendatario para contratar e implementar en el inmueble arrendado todos los servicios de telefonía, internet o energía eléctrica que el uso educacional requiera. El pago del impuesto territorial o Contribución corresponderá en todo caso a la parte Arrendadora.

A su turno, la arrendadora al momento de hacer entrega material del inmueble da cuenta al arrendatario documentadamente que los gastos de consumos básicos que origina el uso del inmueble se encuentran debidamente pagados.

OCTAVO: La propiedad arrendada será entregada mediante un Acta de Entrega, el día 01 de enero de 2022, a fin de que el arrendatario comience con la habilitación del bien raíz que se señaló precedentemente en clausula segunda, ello sin perjuicio que su vigencia iniciará el 01 de febrero de 2022, mes a partir del cual se devengarán las rentas mensuales correspondientes en condiciones de ser ocupada, libre de bienes muebles en su interior, obligándose el arrendatario a conservarla y mantenerla en perfectas condiciones, sin perjuicio del deterioro normal de sus dependencias a consecuencia de su uso natural. El inmueble objeto de este contrato se entrega por la arrendadora libre de bienes muebles e instalaciones, lo que es aceptado por la arrendataria.

NOVENO: La arrendataria podrá introducir a su costa todas las mejoras que estime pertinente, salvo alteraciones de fachada o modificaciones en la propiedad, para lo cual requerirá autorización previa y por escrito de la arrendadora. Autorizada que sea, el costo de ellas, así como de las mantenciones y reparaciones del inmueble serán de exclusivo cargo de la arrendataria y, en todo caso, quedarán a beneficio del inmueble.

DÉCIMO: La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de caso fortuito o fuerza mayor, ni por accidentes personales de los ocupantes o terceros que ingresen al inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: La arrendadora tendrá derecho y facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado con razonable periodicidad y el arrendatario se obliga a darles las facilidades del caso.

DÉCIMO SEGUNDO: : La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de este contrato y el arrendador por su parte, se obliga a recibirlo oportunamente. La entrega deberá hacerse mediante un Acta de Recepción y la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora. Además, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto, pudiendo pedirse la restitución inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de juicio alguno, si la arrendataria no diere cumplimiento o infringiere cualquiera de las obligaciones y prohibiciones en él establecidas.



DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Osorno, y se someten a la competencia de sus tribunales.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder de la arrendataria, para constancia.

DECIMO SEXTO: Personerías: La personería de don Juan Marcos Chemsí Adem, para representar a Inversiones Real Plus Limitada consta en la cláusula 5ª N° 4, de escritura pública de división de sociedad, otorgada ante la Notario Público de Santiago, doña Consuelo Aravena Astudillo, Suplente del Titular don Samuel Klecky Rapaport, de fecha 30 de Septiembre de 2015.

La personería de don Emeterio Carrillo Torres para representar a la Ilustre Municipalidad de Osorno, en su calidad de Alcalde, consta en Acta de Sesión Constitutiva del Honorable Concejo Municipal, de fecha 28 de Junio de 2021.



JUAN MARCOS CHEMSI ADEM
REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES REAL PLUS LIMITADA
ARRENDADORA



EMETERIO CARRILLO TORRES
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO
ARRENDATARIA



Distribución:
Arrendadora
Alcaldía
Daj



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S)
QUE ANTECEDE(N)
OSORNO 30 DIC 2021
EN LA CALIDAD QUE
COMPARECE(N)



