

CONTRATO DE ARRIENDO
PARA OFICINA CANTONAL DE MELIPILLA



En Melipilla, Chile, a 16 de Julio... del 2011, entre la **Sociedad Inmobiliaria Amal Limitada**, RUT N° 76.667.680-4, representada por don **Salomón Abuawad Chahuan**, cédula nacional de identidad N° 6.929.688-2, que a su vez es representado por poder notarial por don **Mario Saba Abuawad Abuawad**, cédula nacional de identidad N° 13.242.180-3, ambos domiciliados en calle Santa Filomena N° 579, comuna de Recoleta, Santiago, en calidad de **arrendador**, y la **Dirección General de Movilización Nacional**, RUT N° 61.110.000-0, representada por su Director General don **Günther Siebert Wendt**, General de Brigada de Ejército, cédula nacional de identidad N° 7.069.927-3, ambos con domicilio en calle Vergara N° 262 de la comuna de Santiago, en adelante indistintamente denominada "la Dirección" o la "DGMN", en calidad de arrendatario, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: **Sociedad Inmobiliaria Amal Limitada** es dueña del inmueble ubicado en calle **Ortúzar N° 582 al 598, esquina de calle Valdés, Comuna de Melipilla**. Dicho inmueble corresponde al **Centro Comercial AMAL** (nombre de fantasía). Éste se encuentra inscrito a fojas 853 N° 1344, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 2003.

Se deja constancia que el arrendador tendrá la facultad de instalar módulos en el pasillo central del Centro Comercial Amal, juegos de entretención para niños, cajeros automáticos, etc., pero sin detrimento de la visual y o acceso de cada local del mismo centro comercial.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **Sociedad Inmobiliaria Amal Limitada**, da en arrendamiento a la **Dirección General de Movilización Nacional**, la oficina comercial N° **03**, del Centro Comercial antes descrito. La oficina individualizada precedentemente será entregada por el arrendador con todas sus instalaciones eléctricas certificadas, instalaciones sanitarias y equipos funcionando en perfectas condiciones, sean estos lavamanos y equipo sanitario con su respectivo estanque con llaves y válvulas funcionando y todo lo asociado a la entrega de un inmueble en perfectas condiciones. Además se entrega el interior de la oficina con todo su piso con terminación en porcelanato, ventanal y puertas de acceso en cristal de 8 mm, tres equipos de luces dobles y cielo americano en todo su cielo y dos puertas interiores divisorias, tanto para el baño de servicio como puerta de ingreso.

TERCERO: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble arrendado, exclusivamente para el uso de **Cantón de Reclutamiento**. Esta obligación es determinante en la celebración del presente contrato. En consecuencia será de exclusiva responsabilidad del arrendatario la obtención de cualquier permiso o patente para funcionar ante la Municipalidad de Melipilla o cualquiera otra autoridad.

CUARTO: El presente contrato rige a contar del **1° de julio de 2011** y su vigencia será de **un año**, a partir de dicha fecha, expirando, en consecuencia, el día 30 de junio de 2012. A su vencimiento, el contrato se renovará por periodos de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes notifique a la contraparte, su intención de ponerle término a la expiración del período original o de cualquiera de sus prórrogas, notificación que deberá efectuarse por medio de aviso escrito dirigido a la contraparte mediante carta certificada enviada por intermedio de un Notario Público, con 60 días de anticipación a lo menos, al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas.

QUINTO: La renta de arrendamiento será la suma única y total de **8,00 UF (Ocho coma cero Unidades de Fomento)**, por cada mes, según el valor que esta Unidad tenga al día de pago. Ésta será pagada en forma mensual o en forma semestral (por periodos de seis meses), dentro de los cinco primeros días de cada período según corresponda, en forma anticipada y en efectivo o con cheque de la plaza.



Para facilitar el pago de las rentas se ha establecido la posibilidad al arrendatario de pagar en forma anticipada con un tope de 6 meses.

Ya sea que el pago se haga en forma mensual o anticipada, éste se realizará en forma directa en la cuenta corriente N° 06-36889-1 del Banco Santander a nombre de Inmobiliaria Amal Limitada, pago que deberá acreditar con el respectivo comprobante de pago si el arrendador así lo solicitase o a quien lo represente.

El presente valor de arriendo se reajustará anualmente según la variación del IPC, para estimar el valor a cancelar de arriendo correspondiente al mes de enero, se tomará como base las variaciones porcentuales de los seis meses anteriores. De ser esta variación negativa se mantendrá el valor del último mes pagado por el arrendatario.

SEXTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes y/o servicios especiales que le correspondan al arrendatario, que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pagos que deberán efectuarse también dentro de los primeros cinco días de cada mes, dónde y a quién corresponda, el que se deberá acreditar mediante copia o documento respectivo al propietario o a quien lo represente, cuando fuere requerido. La parte arrendataria estará obligada, además, a pagar con puntualidad y a quien corresponda, la energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura, etc.

SEPTIMO: El arrendatario se obliga a respetar el reglamento interno del Centro Comercial Amal. Se entrega copia del reglamento interno en este acto.

OCTAVO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes o servicios especiales, dicho pago deberá hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza sean judiciales o no el arrendatario pagará dicho gasto sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro judicial a un diez por ciento de lo cobrado.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada, con excepción de las autorizadas por el propietario, por escrito; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada, animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y a destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número tercero de este contrato.

DECIMO: La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el mismo momento que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

UNDECIMO: El sólo retardo de quince días en el pago de la renta de arrendamiento y/o servicios, contado este plazo desde el día 5 de cada mes, o el no cumplimiento de alguna de las obligaciones que impone el contrato al arrendatario, dará derecho al arrendador para poner término inmediatamente al arrendamiento.

DUODECIMO: En el evento de que cualquiera de las partes desee poner término voluntariamente y por anticipado al presente contrato, pagará a la otra, a título de cláusula penal o evaluación anticipada de perjuicios, la mitad de la cantidad de Unidades de Fomento que resulten de la sumatoria de los cánones de arriendo que deberían pagarse entre la fecha en que efectivamente se pone término al contrato y la que correspondería terminar por vencimiento del plazo estipulado y según el valor que esta tenga a la fecha de pago efectivo. En el evento de que el arrendador se vea en la necesidad de pedir judicialmente el término anticipado del contrato por causas imputables al arrendatario, tales como no pago íntegro y oportuno del canon de arriendo o de los consumos; grave deterioro al inmueble; abandono de éste o cualquier otra causal similar, esta pagará a aquel, sin perjuicio del pago de las rentas o cánones adeudados, consumos o deterioros, la cantidad de Unidades de Fomento que resulten de la sumatoria de los cánones de arriendo que deberían pagarse entre



la fecha en que materialmente o de hecho se pone término al contrato y la fecha en que correspondiera terminar por vencimiento del plazo estipulado y según el valor que ésta tenga a la fecha de pago efectivo, a título de cláusula penal o avaluación anticipada de perjuicios.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basura, etc. Por el simple atraso en la entrega de la propiedad después del término de este contrato, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por concepto de indemnización moratoria la suma de dinero equivalente a 2 Unidades de Fomento o a la unidad que la reemplace, por cada día de atraso en la restitución de la propiedad.

DECIMO CUARTO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, etc.

DÉCIMO QUINTO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario, siendo de exclusiva responsabilidad de éste todo lo relacionado con la gestión, obtención, mantención y pago de los permisos o patentes municipales que sean pertinentes para el uso de la propiedad arrendada.

DÉCIMO SEXTO: El arrendador no será responsable en caso alguno, de eventuales expropiaciones o modificaciones de la propiedad, de cualquier tipo o naturaleza, que impongan las autoridades judiciales, administrativas o municipales.

DÉCIMO SEPTIMO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de un mandato notarial, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee, por una parte vender la propiedad o por la otra parte arrendarla, como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 17 horas.

DÉCIMO OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicaron en la cláusula segunda y/o acta de entrega si se anexare a ésta un inventario detallado; pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador la suma de **8,00 (Ocho coma Cero Unidades de Fomento)**, equivalente a un mes de la renta estipulada, que este también se obliga a restituir por igual equivalencia (última renta pagada) dentro de los treinta días siguientes a la devolución del inmueble arrendado, siempre y cuando, ésta se haya realizado según lo establecido en el presente contrato, a su satisfacción; de no ser así, desde este momento quedará autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se encuentren de manifiesto en la propiedad al momento de la entrega, o bien dentro de los treinta días que preceden a ésta y que el arrendador tiene para realizar la devolución de dicha garantía; así mismo, podrá el arrendador descontar de ella el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica u otros que sean de cargo del arrendatario.-

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Melipilla y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

VIGESIMO: La parte arrendataria, declara expresamente contar con las rentas necesarias



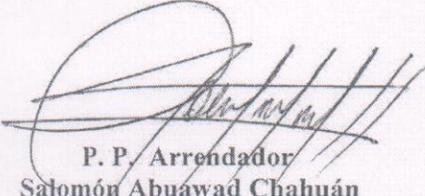
4
para pagar la renta pactada y su reajuste.

VIGESIMO PRIMERO: Carola Reyes Oñate, cédula nacional de identidad N° 12.498.045-3, en representación simple del arrendatario atendiendo a su cargo funcional de "Jefe de Cantón Melipilla", se recibe físicamente de la **Oficina N° 03**, del centro comercial ubicado en calle Ortúzar N° 582 al 598, Melipilla, mediante entrega de sus llaves, y, renuncia a través del presente contrato a estacionamiento propio por motivo que la propiedad no proyecta playa de estacionamiento ni estacionamiento privado.

VIGESIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de cada parte.

La personería de don Mario Saba Abuawad Abuawad, Rut: 13.242.180-3, consta en Poder para administración de propiedad, autorizado el 09 de Noviembre de 2007 por el Notario Público don Juan Luis Saiz Del Campo, de la Notaria N° 28 de Santiago.

El poder de don Günther Siebert Wendt para representar a la DGMN, consta en Decreto MDN.SSG.Depto.II/1 N°1340/195, de 03 de Diciembre de 2009, en el Reglamento Orgánico y de Funcionamiento de la Dirección General de Movilización Nacional, Serie DNL N° 202, aprobado por Decreto Supremo (G) N° 246 de fecha 24.ENE.1990, y las facultades delegadas para contratar constan en Decreto MDN.SSG.Depto. III N°79, de 18 de octubre de 2005. Éstos no se insertan por ser conocidos.


P. P. Arrendador
Salomón Abuawad Chahuán


Arrendatario
Günther Siebert Wendt
Director General de Movilización Nacional

FIRMO ANTE MI UNICAMENTE DON MARIO SABA ABUAWAD ABUAWAD, C.I.N°13.242.180-3, por SOCIEDAD INMOBILIARIA AMAL LIMITADA, RUT:76.667.680-4, en representación de SALOMON ABUAWAD CHAHUAN, C.I.N°6.929.688-2, COMO ARRENDADOR. MELIPILLA A 06 DE JULIO DE 2011.-



AUTORIZO LA FIRMA del anverso de don **GÜNTHER SIEBERT WENDT**, Cédula Nacional N° 7.069.927-3, en rep. de la DIRECCION GENERAL DE MOVILIZACION NACIONAL, RUT. 61.110.000-0.- SANTIAGO, 07 de Julio del 2011.-DOY FE.-



SECRETARIA GENERAL