



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**“INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA”**

**A**

**“FABRICA DE MUEBLES RICHARD MICHAEL CASTILLO GONZALEZ  
E.I.R.L.”**

En Santiago de Chile, a 27 de julio de 2015, comparecen: por una parte doña **Margarita Cabo Osmer**, Rut. 06.245.249-8, chilena, diseñadora; en su calidad de representante de **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada**, Rut.76.327.534-5, del giro de su denominación, todos con domicilio en Santiago, calle Cerro El Plomo N° 530, Oficina 201, comuna de Las Condes, en adelante **“la parte arrendadora”**, por una parte; y por la otra, doña **Marianela Georgina**, en adelante la arrendadora, por la otra don **RICHARD MICHAEL CASTILLO GONZALEZ**, Chileno, comerciante, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de Identidad número 16.622.672-0 en representación según se acredita de **“FABRICA DE MUEBLES RICHARD MICHAEL CASTILLO GONZALEZ E.I.R.L.”**, sociedad del giro de su denominación, Rut. N° 76.356.778-8; ambos domiciliados en Placer numero novecientos treinta y nueve, Local treinta y seis, comuna de Santiago, en adelante el arrendatario; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Sociedad “Inversiones E Inmobiliaria Santa Clara II Limitada” es dueña del siguientes Inmueble: propiedad ubicada en calle Cañete número siete mil novecientos sesenta y ocho, número municipal 7974, comuna de La Granja, de esta ciudad.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, “Inversiones E Inmobiliaria Santa Clara II Limitada”, legalmente representada, da en arrendamientos a la sociedad “Fábrica de Muebles Richard Michel Castillo González E.I.R.L.”, por quien acepta su representante antes individualizado el inmueble descrito por la cláusula precedente. Se deja expresa constancia que el referido inmueble que se da en arriendo, de hecho se encuentra habilitado como taller de muebles.

**TERCERO:** El presente contrato comenzara a regir a contar del 1 de Julio del año dos mil quince y tendrá una duración de un año, esto es hasta el treinta y uno de Julio del año dos mil dieciséis. El presente contrato de arrendamiento se entenderá renovado tácita y sucesivamente por periodos de un año, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de



ponerle termino y de no perseverar en él, lo que deberá comunicarlo mediante carta certificada enviada a través de Notario Publico dirigida al domicilio de la otra, o notificación judicial dada con a lo menos tres meses de anticipación al término del primer periodo o seis meses de anticipación a la fecha de terminación de los siguientes periodos, en el caso de renovación automática.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamientos será la suma de \$600.00.- (seiscientos mil pesos). En caso que se suprima los pesos chilenos se usara cualquier otra medida de reajustabilidad que la reemplace. El arrendatario pagara por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días del mes que corresponda. La renta de arrendamientos se pagará en el domicilio ubicado en calle Estoril N° 50 Oficina N° 902 o se depositara en la cuenta corriente de que es titular la arrendadora en el banco Santander sucursal, cuenta corriente número 09-0151626-4, sirviendo en este último comprobante de depósito caso como recibo de pago de arriendo del mes correspondiente. En caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar la suma de 1,5 Unidades de Fomento por cada día de mora o retraso a partir del día cinco de cada mes y hasta el día de su cancelación.

**QUINTO:** Serán causales de término inmediato del presente contrato las siguientes:

- A.- El no pago de una cualquiera de las rentas de arrendamientos mensuales.
- B.- El atraso del arrendatario en los pagos de consumo de Luz, Agua, Teléfonos, Gas, u otros existentes a nombre del arrendador aunque esto no fuere suspendidos por las compañías suministradoras.

**SEXTO:** El inmueble materia del presente contrato de arriendo se encuentran en regular estado. Lo anterior es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo de iguales o mejores condiciones, siendo por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de la arrendadora. Las mantenciones normales y extraordinarias que deban hacerse en el inmueble objeto del presente contrato, serán de cargo de la arrendataria.

Las partes hacen mención que en caso de devolución del inmueble, el arrendatario podrá sacar con supervisión de un representante de la arrendadora, un altillo de vigas de metal con piso de madera de una superficie aproximada de ocho por seis metros, así como una techumbre de aproximadamente catorce por cuatro metros desde el ingreso de la propiedad hacia adentro. De dicho altillo y techumbre dan cuenta unas fotografías que forman parte integrante de este contrato.-

**SEPTIMO:** La parte arrendadora declara expresamente que el inmueble que arrienda le pertenece como dueña única y exclusiva y que no está afecto a hipoteca, censo o gravámenes o derechos de terceros o arriendos



preferentes que por este instrumento se constituye, salvo los que da cuenta esta escritura. Que su derecho no esta sujeto a condición resolutoria o rescisoria, ni a prohibiciones de gravar o enajenar y que no existen embargos ni hipotecas, juicios pendientes que puedan menoscabarlo de modo alguno, no existen privilegios ni derechos de terceros que puedan ejercitarse y que tampoco existen ocupantes ni terceros que puedan disputar su tendencia y/o posesión y/o dominio.

**OCTAVO:** Se hace presente, que a esta fecha el arrendatario se encuentra en poder de la posesión material del inmueble objeto del presente contrato.

**NOVENO:** Para garantizar el cumplimiento del presente contrato el arrendador reconoce tener en su poder la suma de \$ 600.000.-, suma entregada por el arrendatario y que le será devuelta al termino del contrato, a mas tardar sesenta días después de terminado el contrato. Esta suma no podrá en caso alguno ser imputada al pago del último mes de arriendo.

**DECIMO:** Se acuerda en forma expresa que el retardo en el pago de una o mas rentas por parte del arrendatario dará derecho al arrendador a poner término inmediato al contrato, y exigir la devolución del inmueble arrendado sin más trámite.

**DECIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.



**DECIMO SEGUNDO:** Todos los gastos derivados de la presente escritura y las inscripciones a que da lugar en los registros respectivos serán de cargo de ambas partes por partes iguales.

La personería de don Richard Michael Castillo González, para representar a Fábrica de Muebles Richard Michael Castillo Gonzalez E.I.R.L. consta de escritura pública de fecha once de julio de dos mil catorce en la Notaria de Santiago de don Juan Luis Saíz del Campo, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- La Personería de doña Margarita Cabo Osmer para representar y obligar a la sociedad INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA consta de la escritura pública de doce de septiembre de dos mil trece, repertorio número diez mil quinientos treinta y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, la que no se inserta por haber tenido copia debidamente certificada a la vista el Notario que autoriza.- Es comprobante y previa lectura firman los comparecientes.-





p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA  
MARGARITA CABO OSMER



p.p. FABRICA DE MUEBLES RICHARD MICHAEL CASTILLO GONZALEZ  
E.I.R.L.  
RICHARD MICHAEL CASTILLO GONZALEZ





