

**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO A  
PLAZO FIJO RENOVABLE**



En Temuco a 18 de Noviembre de 2016, entre don **GUILLERMO CHAHÍN ANANÍAS**, nacionalidad chilena, Cedula Nacional de Identidad 2.862.515-4, domiciliada para estos efectos en calle Antonio Varas N° 979 Temuco, en adelante "**El Arrendador**"; **INGENIERIA Y AGRONEGOCIOS INGEMARKET LTDA.**, Rut **76.136.775-7** representada legalmente por don **FERNANDO MARCELO LYNCH ALT**, chileno, Cedula Nacional de Identidad N° 11.922.124-2 soltero, empresario, domiciliado en Holandesa N° 745 departamento N° 404 de la Ciudad y Comuna de Temuco, quien además comparece en calidad de Codeudor Solidario; en adelante "**El Arrendatario**" y "**El Codeudor Solidario**" respectivamente, se ha convenido en el siguiente contrato de arriendo:

**PRIMERO:** El arrendador entrega en arrendamiento a **INGENIERIA Y AGRONEGOCIOS INGEMARKET LTDA**, quien acepta para sí el inmueble ubicado en calle Manuel Montt número 715, oficina 9, ciudad y comuna de Temuco que consta de 5 privados, 2 baños, cocina, con el objeto de destinarlo exclusivamente a **oficina comercial**. Se deja expresa constancia que el hecho de destinarse la referida propiedad a una finalidad diferente a la pactada, será causal suficiente para poner término anticipado al presente contrato.

**SEGUNDO:** "**El codeudor**", Declara conocer al Arrendatario y que es de su interés ser codeudor solidario, por lo que se obliga en los mismos términos que el **Arrendatario**.

**TERCERO:** El arrendatario declara conocer que el inmueble se encuentra en **buen estado** de conservación, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y su uso legítimo.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será la cantidad de **\$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos)** mensuales con gastos comunes incluidos, que deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, el día **18** de cada mes.

En caso de mora en el pago de las rentas de arrendamiento se pagara un valor de \$5.000. (Cinco mil pesos) diarios por cada día de atraso en el pago del arriendo.

La renta señalada será reajustada **anualmente según I.P.C.** (Índice de precios al consumidor) en igual periodo, siendo el primero de ellos el día 18 de Noviembre de 2017.

**QUINTO:** El arrendador declara recibir conforme de parte del arrendatario los siguientes valores: a) **\$350.000**(trescientos cincuenta mil pesos) correspondientes al arriendo del mes de 18 de Noviembre de 2016 al 18 de Diciembre de 2016, b) **\$350.000** (trescientos cincuenta mil pesos) correspondientes a la garantía.

**SEXTO:** En garantía del cumplimiento de este contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad, o en los bienes del inventario, el arrendatario, en éste acto, paga la suma de **\$350.000**, (trescientos cincuenta mil pesos) valores correspondientes a garantía que el Arrendador deberá restituir una vez terminado el contrato, en un plazo de 30 días y habida consideración al estado y conservación de la propiedad arrendada. **El arrendatario no podrá en caso alguno**



**imputar esta garantía a la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.**

**SEPTIMO:** El presente contrato comienza a regir desde el 18 de Noviembre de 2016 y tendrá una duración de 12 meses, (hasta el 17 de Noviembre del año 2017), pudiendo renovarse a la fecha de **término** en forma automática por un año más, si alguna de las partes no manifiesta lo **contario por escrito con 60 días de anticipación**.

Se deja constancia, que la entrega material del inmueble objeto de este contrato, se efectuara con fecha 18 Noviembre de 2016 a su entera satisfacción, además el arrendatario recibe las llaves del inmueble en original.

**OCTAVO:** El incumplimiento de la cláusula **cuarta** por parte del arrendatario, dará derecho al arrendador a poner término inmediato al contrato, sin forma de juicio con la sola notificación por carta notarial al arrendatario, dirigida a su domicilio.

**NOVENO:** El arrendatario se obliga a mantener al día los consumos de agua potable, energía eléctrica, extracción de basura, y en cada oportunidad del pago de la renta mensual deberá exhibir los correspondientes recibos al arrendador.

**DECIMO:** Para el evento de incumplimiento del pago o simple retardo de una o cualquiera de las rentas convenidas en el presente contrato, queda facultada la parte arrendadora para publicar dicho incumplimiento o retardo en la base de datos del sistema Datarent. Esta autorización explícita da satisfacción a lo establecido en el artículo 4º de la Ley N° 19.628.

**DECIMO PRIMERO:** Queda expresamente prohibido al Arrendatario:

- Subarrendar o ceder bajo cualquier título el presente contrato, a excepción de las empresas relacionadas a los socios.
- Hacer modificaciones a la propiedad sin autorización del propietario,
- Introducir materiales explosivos, inflamables o productores de malos olores en la propiedad arrendada,
- Destinar el inmueble a un objetivo distinto al indicado en el presente contrato
- Formular ruidos molestos que perturben la tranquilidad de los copropietarios.

**DECIMO SEGUNDO:** El Arrendatario se obliga a:

- Retirar su copia de contrato en la oficina del corredor de Propiedades ubicada en Antonio varas N° 979 oficina 501.
- Pago de renta en el plazo establecido.
- Restituir el inmueble inmediatamente terminado este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora, y devolviéndole las respectivas llaves de acceso al inmueble.
- Exhibir y dar copia al Arrendador de los recibos que acrediten los pagos de los consumos básicos, servicios especiales y otros similares que sean de su cargo hasta el último día en que se ocupó el inmueble.
- Dar las facilidades necesarias para que el Corredor de propiedades, o quien lo represente, puedan visitar el inmueble, previo aviso de 24 horas.

**DECIMO TERCERO:** El presente contrato se rige por las normas de la Ley de Arrendamiento de Bienes Raíces Urbanos N°19.866 publicada el 11 de abril de 2003.

**DECIMO CUARTO:** De la misma forma, se apercibe al arrendatario de que conjuntamente con el pago de la renta de arrendamiento, deberá hacerse llegar a la Oficina de Corretaje de Propiedades el comprobante de depósito o transferencia electrónica, o mediante correo electrónico a



propiedadesvalenzuela@hotmail.com, bajo sanción de tenerse por no pagada la renta respectiva, dando lugar a lo establecido en la cláusula Cuarta y Octava del presente contrato.

**DECIMO QUINTO:** El presente contrato terminara ipso facto entre otras por las siguientes causales las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando de por si motivos plausibles.

- a) Si el arrendatario no pagare la renta mensual dentro del plazo estipulado en la clausula cuarta del presente contrato.
- b) Si el inmueble es destinado a un fin distinto al de oficina comercial.
- c) Si el arrendatario cedere el arriendo de la propiedad o la subarrendare a terceros en todo o parte sin la previa autorización del arrendador.
- d) Si se causare a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente provocado por el desaseo, deterioro o destrucción de ella.

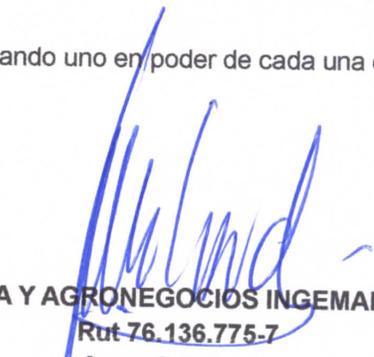
**DECIMO SEXTO:** La lectura de los medidores es: Agua....., Luz....., respectivamente. Se deja constancia que se prohíbe expresamente realizar cualquier tipo de repactación respecto de los servicios básicos de la propiedad.

**DÉCIMO SEPTIMO:** el arrendador no responderá en ningún caso por los perjuicios y daños que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, sismos, accidentes o cualquier causa fortuita o de fuerza mayor.

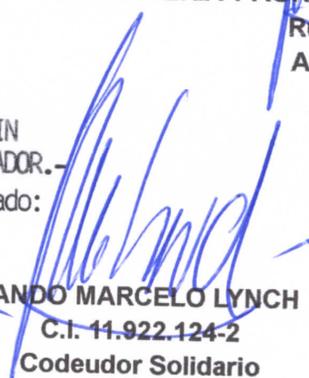
**DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco.

El presente contrato se extiende en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

  
**GUILLERMO CHAHÍN ANANIAS**  
C.I. 2.862.545-4  
Arrendador

  
**INGENIERIA Y AGRONEGOCIOS INGEMARKET LTDA**  
Rut 76.136.775-7  
Arrendatario

  
C.I. 2.862.545-4  
AUTORIZO la firma de don GUILLERMO CHAHÍN ANANIAS, céd. Id. 2.862.545-4, como ARRENDADOR.-  
Temuco, 25 de Noviembre de 2016.- Enmendado: "ANANIAS"-Vale.-Doy fé.-

  
**FERNANDO MARCELO LYNCH ALT**  
C.I. 11.922.424-2  
Codeudor Solidario



**AUTORIZACION  
AL REVERSO**

**AUTORIZO LA FIRMA DE LA VUELTA** de don **FERNANDO MARCELO LYNCH ALT**, C.I.N°11.922.124-2, **POR SI**, como codeudor, y en representación de **INGENIERIA Y AGRONEGOCIOS INGEMARKET, LIMITADA**, C.I.N°76.136.775-7, según consta de escritura pública de Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada, de fecha 28.01.2011, otorgada ante notario público de la ciudad de Temuco, don Jorge Elias Tadres Hales, cuya copia autorizada se ha tenido a la vista, como arrendatario.- Temuco, 18 de Noviembre del 2016.-sc//



*[Handwritten signature]*  
**MARÍA IGNACIA VASQUEZ ARANGO**  
**ABOGADO - NOTARIO SUPLENTE**  
**NOTARIA-ALARCÓN - TEMUCO**

INGENIERIA Y AGRONEGOCIOS INGEMARKET LTDA  
RUT 76.136.775-7  
Arrendatario

GUILLELMO CHAHÍN ANAÍAS  
C.I. 13.881.842-4  
Arrendador

FERNANDO MARCELO LYNCH ALT  
C.I. 11.922.124-2  
Codeudor Solidario

**AUTORIZACION  
AL REVERSO**