

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**MARTA DE LAS MERCERES ARIAS SEPULVEDA Y OTROS**

**Y**

**SANTIAGO TRANSPORTE URBANO S.A.**

En Santiago, a 23 de junio de 2023, entre la parte "**arrendadora**", correspondiente a doña **MARTA DE LAS MERCEDES ARIAS SEPÚLVEDA**, cédula de identidad N° 5.643.228-0, chilena, viuda, empresaria, domiciliada en calle Rafael Matus N°1183, comuna de La Florida; doña **MARGARITA DEL CARMEN TRONCOSO SEPÚLVEDA**, cédula de identidad N° 12.870.987-8, chilena, soltera, empresaria, domiciliada en Vaticano N°8320, dpto. N°602, comuna de Las Condes; don **LUIS ALBERTO TRONCOSO ARIAS**, cédula de identidad N° 13.254.068-3, chileno, soltero, empresario, domiciliado en Progreso N°4416, comuna de La Florida y don **JOSÉ MIGUEL TRONCOSO ARIAS**, cédula de identidad N°16.068.246-9, chileno, soltero, empresario, domiciliado en Pasaje Barcelos N°488, comuna de Puente Alto; y la parte como "**arrendataria**" correspondiente a la sociedad **SANTIAGO TRANSPORTE URBANO**, en adelante "**STU**" rol único tributario N°77.532.011-7, representada por don **MIGUEL GOMEZ VIDELA**, cédula de identidad N°13.455.289-7, chileno, casado y separado de bienes, Ingeniero Comercial y por don **LUIS BARAHONA MORAGA**, cédula de identidad N°8.711.413-0, chileno, casado y separado de bienes, Abogado, todos con domiciliados en Av. Del Valle Norte 928, oficina 403, comuna de Huechuraba, Ciudad Empresarial, Santiago, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades por intermedio de sus respectivas cédulas, se ha convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, cuyas cláusulas constan a continuación.

**PRIMERO: PROPIEDAD.** La arrendadora entrega en arrendamiento al arrendatario, quién acepta para sí en dicha calidad, una porción de terreno de 3.000 metros cuadrados, que se encuentra emplazada dentro del inmueble de Calle Juanita S/N, hijuela 12, ex. Fundo San Guillermo, comuna de Puente Alto, Rol de avalúo N° 2980-29, éste último se identifica en el croquis que se adjunta a este contrato como "ANEXO 1: Croquis porción de terreno de 3.000 m2, en Av. Juanita Rol 2980-29, Puente Alto".

**SEGUNDO: BIEN OBJETO DEL CONTRATO.** El arrendatario destinará el inmueble arrendado a ESTACIONAMIENTO DE BUSES, estando autorizado para efectuar las habilitaciones y construcciones que se requieran.

El inmueble debe entregarse apto para su uso y libre de ocupantes. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble, al término del arrendamiento, en las mismas condiciones entregadas, al término del presente contrato, habida consideración del natural desgaste que sufra por el transcurso del tiempo y por su uso legítimo.

Cualquier permiso que requiera "**SANTIAGO TRANSPORTE URBANO S.A.**" para el fin que se le autoriza es de su exclusiva responsabilidad y competencia.

**TERCERO: Vigencia y duración.** El presente contrato comenzará a regir a partir de esta fecha y tendrá una duración de un año. Vencido el plazo indicado, el contrato se renovará tácita, automática y sucesivamente por períodos de un año. No obstante, ambas partes podrán darle término al contrato mediante aviso por carta certificada, dirigida al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de 30 (treinta) días antes del término del período de vigencia inicial o de la prórroga que se encontrare en curso.

La arrendataria podrá poner término anticipado al contrato, dando aviso con 30 días de anticipación, en caso de término o modificación sustancial de Contrato de Concesión suscrito con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

**CUARTO: Renta y reajustabilidad.** La renta mensual del arriendo del inmueble será de \$1.800.000. La renta se pagará al contado y por períodos mensuales anticipados, dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, a contar del mes de junio de 2023. El pago se efectuará mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la siguiente cuenta bancaria:

Nombre: Inmobiliaria e inversiones Miraflores SPA Rut: 76.902.914-1. Cuenta 0213808892. Tipo de cuenta: Corriente Banco ITAU CORPBANCA Correo electrónico: luctron2@gmail.com
--

Lo anterior, sin perjuicio de que se entenderá cumplida la obligación de pago de rentas, mediante el pago efectuado por cualquier medio a "Inmobiliaria e inversiones Miraflores SPA" Rut: 76.902.914-1.

La renta precedentemente pactada se reajustará anualmente en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en el período inmediatamente anterior a cada reajuste.

**QUINTO: Subarrendamiento.** El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad arrendada, salvo autorización expresa del arrendador. Tampoco podrá ceder el arriendo sin contar con autorización previa y expresa del arrendador.

**SEXTO: Mejoras.** El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble. El Arrendatario se encuentra facultado desde ya para introducir a su



costo todas las mejoras que estime necesarias para que el inmueble arrendado sirva para los propósitos acordados, principalmente a la llegada, salida y depósito de buses. Con todo, el Arrendatario podrá durante la vigencia del contrato retirar, total o parcialmente, cualquier y toda mejora que hubiere sido introducida por él salvo que la mejora introducida no pueda ser retirada del inmueble o de la infraestructura del inmueble arrendado existente al momento de la contratación, sin detrimento del mismo.

**SÉPTIMO: Mantención del inmueble.** El arrendatario se hará cargo de las reparaciones y mantenciones que tengan el carácter de "locativas", entendiendo por tales las que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste es responsable. STP se obliga a mantener el inmueble objeto del presente contrato en perfectas condiciones, dado su desgaste natural, y en especial evitará y se responsabilizará por cualquier acción que se genere en los límites de la porción de terreno que se arrienda y que cause molestia a los ocupantes de los terrenos o porciones de terreno aledaños.

**OCTAVO: Restitución de la propiedad.** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después de terminado el presente contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las cuentas de los servicios especiales y gastos comunes.

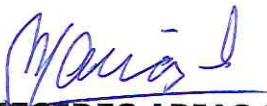
**NOVENO: Entrega.** La entrega del bien arrendado se efectuó el día 12 de junio de 2023. El arrendatario manifiesta haber inspeccionado detalladamente el inmueble arrendado y declara su conformidad con su estado y características.

**DÉCIMO.** Declara el arrendador contar con los títulos y facultades suficientes para otorgar en arriendo el inmueble objeto del contrato.

**DÉCIMO PRIMERO: Competencia.** Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO SEGUNDO: Personerías.** La personería de los señores **MIGUEL GOMEZ VIDELA** y **LUIS MARIO BARAHONA MORAGA** para representar a **SANTIAGO TRANSPORTE UBANO S.A.**, consta de escritura pública de fecha dos de 21 de febrero de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Gomila.

El presente Contrato se suscribe en dos ejemplares, de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de cada parte.



**MARTA DE LAS MECEDES ARIAS SEPULVEDA**

**5.643.228-0**

**ARRENDADOR**



**MARGARITA DEL CARMEN TRONCOSO SEPÚLVEDA**

**12.870.987-8**

**ARRENDADOR**



**LUIS ALBERTO TRONCOSO ARIAS**

**13.254.068-3**

**ARRENDADOR**



**JOSÉ MIGUEL TRONCOSO ARIAS**

**16.068.246-9**

**ARRENDADOR**



**MIGUEL GOMEZ VIDELA**

**P.P. SANTIAGO TRANSPORTE UBANO S.A.**



**LUIS BARAHONA MORAGA**

**P.P. SANTIAGO TRANSPORTE URBANO S.A.**