Proy. J101.

Ministerio de Agricultura

B-127

Corporación Nacional Forestal

Conaf

Sr. Jorge Rodríguez
- Codificar y archivar contrato
- Programar pago
11/12

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COPIA CONTABILIDAD
Fecha

En Santiago de Chile, a 15 de Noviembre de 1995, entre la Sociedad ISSA HANANIA Y COMPAÑIA LIMITADA, Rut 83.076.500-K representada por don Asad Hanania Mansur, factor de comercio, domiciliado en San Diego 271, tercer piso, por una parte como arrendadora, y por la otra como arrendataria la CORPORACION NACIONAL FORESTAL, Corporación de derecho privado, representada por su Director Ejecutivo Don José Antonio Prado Donoso, chileno, casado, Ingeniero Forestal, domiciliado en Av. Bulnes N° 285 Dpto. 501 Santiago, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Sociedad ISSA HANANIA Y COMPANIA LIMITADA, es dueña de la propiedad ubicada en calle San Diego N° 295 al 299 y por calle Eleuterio Ramírez lleva el N° 1151 de esta ciudad, la que se encuentra inscrita a su nombre a fojas 51709 N° 40326 del año 1988 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: La Sociedad ISSA HANANIA Y COMPAÑIA LIMITADA, representada por don Asad Hananía Mansur, en adelante la arrendadora, da en arrendamiento a la CORPORACION NACIONAL FORESTAL, representada por DON JOSE ANTONIO PRADO DONOSO, en adelante el arrandatario, el local ubicado en Calle Eleuterio Ramírez N° 1151, el que será destinado a Estacionamiento Vehícular.

TERCERO: El plazo de duración del presente contrato será de tres años, contados desde el 1° de Diciembre de 1995, y se renovará automáticamente, por el período de un año, si ninguna de las partes decide ponerle término, al final del período que esté en curso, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de seis meses al vencimiento del mencionado período.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de $ 350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos) mensuales, la cual será pagada a la arrendadora o a quien sus derechos represente, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Esta renta será reajustada trimestralmente de conformidad al alza que experimente el I.P.C. en el respectivo período. En consecuencia el primer reajuste se pagará en el mes de Marzo y comprenderá el aumento del IPC de los meses de Diciembre, Enero y Febrero precedentes.

CONTABILIDAD
RECIBIDO
07 DIC 1995

QUINTO: Serán de cuenta del arrendatario los consumos de luz eléctrica, agua potable y los gastos comunes que procedieren.

SEXTO: El arrendatario se obliga a ejecutar por su cuenta y sin cargo para la arrendadora, todas las mejoras o arreglos que las leyes o reglamentos exijan para el funcionamiento del estacionamiento vehicular. Todas las mejoras que introduzca, que tengan el carácter de permanente y no puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del inmueble desde que se hagan , no pudiendo en consecuencia la arrendataria deshacerlas ni llevarse los materiales.

SEPTIMO: La arrendadora no responderá al arrendatario por robos que puedan ocurrir en la propiedad dada en arrendamiento, ni de los perjuicios que se puedan irrogar por incendios, inundaciones, roturas de cañerías, etc., que provengan de cualquier accidente, caso fortuito, fuerza mayor, o culpa de vecinos o de terceros en general.

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario ceder el presente contrato de arrendamiento, o subarrendar todo o parte del local, sin previa autorización escrita de la arrendadora.

NOVENO: El arrendatario entregará en los primeros cinco días de Diciembre de 1995, a la arrendadora, la suma de $ 350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos), correspondiente a un mes de renta adelantada, como garantía de pago de los perjuicios que se puedan irrogar a la propiedad durante el período de arrendamiento, suma que será devuelta al arrendatario al término del contrato, debidamente reajustada en la misma forma que lo sea la renta de arrendamiento señalada en la cláusula cuarta.
Previo a la devolución de esta garantía, la arrendadora hará deducción de los perjuicios a la propiedad, o de los consumos adeudados a la fecha de la restitución. En todo caso, esta garantía no se imputará al pago de rentas insolutas de arrendamiento ni tampoco al pago de la última renta de arrendamiento antes de la restitución.

DECIMO: Se comprenden en el arrendamiento, las especies que guarnecen el local arrendado, que constan en inventario separado firmado por los comparecientes, el que forma parte integrante de este contrato.

DECIMO PRIMERO : El incumplimiento del arrendatario, de las obligaciones establecidas para él por este contrato o por la ley, dará derecho a la arrendadora para poner término al contrato, sean cuales fueren los derechos que el arrendatario tenga o crea tener en contra de la arrendadora. Las partes elevan esta cláusula a la categoría de esencial en este contrato.

DECIMO SEGUNDO : En el evento de que al término del contrato la arrendataria no entregare la propiedad arrendada a la Sociedad arrendadora, pagará por el sólo retardo en la entrega, sin perjuicio de las acciones legales que la entidad arrendadora deba ejercer para recuperar su propiedad, o el eventual plazo que un tribunal le otorgue para restituir dicho inmueble, una multa de 5 U.F. por cada día de atraso, que retarde en la entrega del local comercial arrendado, como evaluación anticipada de perjuicios.

DECIMO TERCERO : Para todos los efectos de este contrato los comparecientes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO CUARTO : Se deja constancia que no obstante que el arrendamiento rige a partir del 1° de Diciembre de 1995, se ha entregado materialmente la propiedad el 15 de Noviembre de 1995.-

Este contrato se firma en cuatro ejemplares quedando uno en poder de la arrendadora y tres en poder de la arrendataria, estando firmadas por los comparecientes cada una de las hojas que lo componen.

DECIMO QUINTO: La personería de Don Asad Hanania Mansur consta en escritura de modificación de Sociedad de fecha 26 de Mayo de 1987 ante el Notario de Santiago Don Osvaldo Pereira González.

La personería de Don José Antonio Prado Donoso consta en Decreto Supremo N° 73 del 11 de Marzo de 1994, del Ministerio de Agricultura.

ASAD HANANIA MANSUR
ISSA HANANIA Y CIA. LTDA.

JOSE ANTONIO PRADO DONOSO
DIRECTOR EJECUTIVO
CORPORACION NACIONAL FORESTAL

Ministerio de Agricultura

Corporación Nacional Forestal

MODIFICACION DE CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 22 de Agosto de 2001, entre la Sociedad ISSA HANANIA y COMPAÑÍA LIMITADA, en adelante "la Sociedad", Rut.83.076.500-K, representada por don Asad Hanania Mansur, ambos domiciliados en San Diego 271, tercer piso, Santiago, por una parte, como arrendadora, y por la otra, como arrendataria, la CORPORACION NACIONAL FORESTAL, en adelante "CONAF", Rut. 61.313.000-4, representada por su Director Ejecutivo don Carlos Weber Bonte, ambos domiciliados en Av. Bulnes N°285, Depto. 501, Santiago, se declara y acuerda lo siguiente:

PRIMERO: Las partes celebraron con fecha 15 de Noviembre de 1995 un contrato, en virtud del cual la Sociedad entregó en arrendamiento a CONAF el inmueble ubicado en calle Eleuterio Ramírez N°1151, por un canon mensual original de $350.000.-, reajustable, que en la actualidad alcanza un valor de $445.094.-

SEGUNDO: En atención a que el uso convenido por los contratantes es el de estacionamiento de vehículos y que la Sociedad dispone de un inmueble colindante con el actualmente entregado en arriendo, susceptible de ser destinado asimismo a estacionamiento y de ser habilitado para que forme un solo espacio común, las partes han convenido incorporar dicho inmueble al contenido material del arriendo.

TERCERO: Por consiguiente, las partes vienen en modificar expresamente la cláusula segunda del contrato de arrendamiento antes señalado, cuyo texto se reemplaza por el siguiente: "La Sociedad da en arrendamiento a CONAF el local y terrenos integrados por los inmuebles ubicados en calle Eleuterio Ramírez N°1149 y 1151, de la comuna de Santiago, quedando autorizada la arrendataria para realizar por su cuenta las modificaciones necesarias al buen funcionamiento del inmueble como estacionamiento de vehículos ".

CUARTO: Los comparecientes convienen en que la renta de arrendamiento será la cantidad de $1.045.094.-, reajustable en conformidad a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de 15 de Noviembre de 1995. Asimismo, declaran que la renovación automática del plazo contemplada en la cláusula tercera del citado contrato, se refiere a plazos anuales sucesivos, en tanto las partes no acuerden otra modalidad.

QUINTO: En todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente el contrato suscrito por las partes con fecha 15 de Noviembre de 1995 antes citado.

Se suscribe este contrato de modificación de arrendamiento, en cuatro ejemplares, quedando uno en poder de la Sociedad y los restantes en poder de CONAF.

JEFE DEPARTAMENTO FINANZAS

SEXTO: La personería de don Asad Hanania Mansur es conocida de las partes. La personería de don Carlos Weber Bonte, para representar a CONAF consta del Decreto Supremo N°124, de 11 de Marzo de 2000, de Agricultura, publicado en el Diario Oficial de 25 de Abril de 2000.

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
DIRECTOR EJECUTIVO

ASAD HANANIA MANSUR
ISSA HANANIA Y CÍA. LTDA.

CARLOS WEBER BONTE
DIRECTOR EJECUTIVO
CORPORACION NACIONAL FORESTAL

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
GERENTE DE FINANZAS Y ADMINISTRACION

CORPORACION NACIONAL FORESTAL
JEFE DEPARTAMENTO FINANZAS