

MEMORANDUM

DE : Tania Castillo Barria
Jefa Dpto. De Arriendos INVIA

A : Samuel Torres Sepulveda
Alcalde de la I. Municipalidad de Los Lagos

FECHA : Santiago, 21 de Noviembre del 2011

ASUNTO : Remito contratos de arrendamiento en Recinto Estación Antilhue, Para su Archivo.



Estimado Alcalde:

Remito a usted, copia de Contratos de Arriendo por parte de lotes 3 y 11 respectivamente, que se encuentran ubicados en recinto estación Antilhue, firmado para su archivo.

Sin otro particular se despide atentamente.

*Fiananzas
22-11-11
alcalde*

004712



Tania Castillo Barrias
Jefa Dpto. De Arriendos
Inmobiliaria Nueva Vía S.A.



170

GND. SGN. Nº _____/

ANT.: ORD. Nº336- Municipalidad de los Lagos

MAT.: REMITE AUTORIZACIÓN PARA TRABAJOS DE REPARACIONES EDIFICIO ESTACIÓN ANTILHUE.

SANTIAGO, 04 DE JUNIO DE 2012.

A : SR. SAMUEL TORRES SEPÚLVEDA.
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS.

DE : CLAUDIA MORENO FIGUEROA.
COORDINADORA ARRIENDOS EFE
SUBGERENCIA DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Se otorga Autorización a la Ilustre Municipalidad de Los Lagos para realizar Mejoramiento y reparaciones de la Infraestructura de la Estación Antilhue, en virtud del contrato de arriendo suscrito con EFE y de acuerdo a detalle de oficio n° 336:

- Remodelación de baños y cocina
- Reparaciones de cubierta
- Pintura Interior y Exterior
- Cambio de puestas y ventanas

Según lo expuesto en dicho oficio los fondos para estas reparaciones serán de costo del Municipio a través del Programa *Intraemprendizaje de la Ruta Turística del Tren de Antilhue*, que se esta desarrollando en conjunto con FOSIS.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

CLAUDIA MORENO FIGUEROA.
COORDINADORA DE ARRIENDOS
SUBGERENCIA DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS
EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO

c.c
Archivo SGN
CCC/CMF/mpc

Empresa de los Ferrocarriles del Estado
Gerencia de Desarrollo de Negocios
Subgerencia de Negocios Inmobiliarios
Phillips N° 84 Piso 7 Of. B
Santiago Centro

La Arrendataria queda obligada a restituir la propiedad arrendada al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora, incluyendo todas las mejoras realizadas y que no puedan separarse de él sin detrimento, las que quedarán a beneficio del inmueble arrendado.

DÉCIMO: Los pozos negros que existan en la Propiedad deben ser limpiados periódicamente por La Arrendataria, y una vez que se haga entrega de ella, mediante el otorgamiento de la correspondiente acta, debe acreditarse al Arrendador el correcto sellado de dichos pozos, de lo contrario, La Arrendataria se hará responsable de todos los daños o perjuicios que de ello provengan.

DÉCIMO PRIMERO: La Arrendataria, deberá pagar sus propios consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y/o teléfono a las compañías que correspondan. La instalación de los referidos servicios será considerada como mejora inseparable y por consiguiente pasarán a dominio de la propietaria, sin derecho a compensación alguna, una vez terminado el presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: La Arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios o daños que pudieren producirse en el Inmueble, las personas, los bienes muebles o pertenencias de La Arrendataria o de terceros en caso de incendio, inundaciones, sismos cualquiera sea su magnitud, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.

En virtud de lo anterior, La Arrendataria libera de toda responsabilidad a EFE, respecto de los daños y/o perjuicios que pudieren causarse en el desarrollo de las actividades propias de La Arrendataria.



DÉCIMO TERCERO: En conformidad a lo establecido en el artículo 27 del DFL N° 1, de 1998 publicado en el Diario Oficial del 16 de diciembre de 1998, que fijó el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley 17.235 sobre impuesto territorial, pesa sobre La Arrendataria la obligación de pagar las contribuciones territoriales a las que esté afecta la porción del inmueble arrendado, en proporción a la superficie arrendada y por todo el periodo que dure el arrendamiento. Conjuntamente con el pago de las rentas deberá comprobarse el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria.

En este acto, por el presente instrumento y para dar cumplimiento a lo señalado precedentemente, La Arrendataria otorga mandato expreso e irrevocable a EFE para que pague directamente en la oficina de la Tesorería General de la República respectiva o en la entidad habilitada que corresponda, todos los impuestos que procedan por concepto de contribuciones a que esté afecto el bien raíz dado en arriendo, pagos que se cargarán en la renta del mes subsiguiente al pago efectivo realizado por EFE, siendo obligación de éste último guardar los comprobantes del caso y exhibirlos al arrendatario si así lo requiere.

DÉCIMO CUARTO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en buen estado, libre de todo ocupante y en el tiempo acordado, el pago de los eventuales perjuicios o deterioros que causen en el inmueble arrendado y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, La Arrendataria se obliga a pagar a EFE la cantidad de cinco unidades de fomento (05 UF), al día de su pago efectivo, suma que podrá ser pagada en efectivo o mediante depósito en la cuenta bancaria de EFE señalada en la cláusula quinta del presente contrato.

El total de la garantía o saldo que quedare a favor de La Arrendataria, le será devuelto por la arrendadora, dentro de los treinta días siguientes, a la entrega a satisfacción de ésta última del inmueble arrendado. No se podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de



arrendamiento o con gastos que estuviese obligada a realizar La Arrendataria por el uso del inmueble. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

DECIMO QUINTO: La Arrendadora tendrá la Facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, comprometiéndose La Arrendataria a otorgarle las facilidades para ello.

DECIMO SEXTO: Las partes dejan constancia que la entrega del inmueble, se realizó con fecha 01 de junio de 2011.

DÉCIMO SÉPTIMO: Serán causales de terminación del presente contrato, especialmente las siguientes:

- 1.- Si La Arrendataria destinase el inmueble arrendado a cualquier otro fin o uso que el establecido en la cláusula tercera del presente contrato.
- 2.- Si La Arrendataria se atrasare en el pago de las cuentas por servicios básicos del inmueble.
- 3.- Si La Arrendataria causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio o no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente a su costa los desperfectos que hubiere ocasionado.
- 4.- Si La Arrendataria hace variaciones en el inmueble arrendado sin autorización escrita de la Arrendadora.
- 5.- Si La Arrendataria subarrienda el inmueble a cualquier título, en todo o parte, salvo expresa autorización escrita de EFE.
- 6.- Si La Arrendataria no limpia o mantiene periódicamente el o los pozos negros que existan en la Propiedad.
- 7.- En General, cualquier incumplimiento de La Arrendataria respecto de las obligaciones que le impone el presente instrumento.



DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes y sus representantes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, para ante cuyos tribunales prorrogan competencia.

DÉCIMO NOVENO: El presente contrato, se firma en tres ejemplares de igual tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de La Arrendataria y dos en poder de EFE.

La personería de don Franco Faccilongo Forno y doña Cecilia Araya Catalán, para representar a la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, consta en Acta de la Primera Sesión Ordinaria del Directorio de fecha 25 de enero de 2011, reducida a Escritura Pública con fecha 06 de abril de 2011, en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Diez Morello.

La personería de don Samuel Torres Sepúlveda, para representar a la Ilustre Municipalidad de Los Lagos, consta en Decreto Exento N° 962, de fecha 10 de diciembre de 2008, emanado de la Ilustre Municipalidad de Los Lagos.



FRANCO FACCILONGO FORNO



CECILIA ARAYA CATALÁN



EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO



SAMUEL TORRES SEPÚLVEDA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS LAGOS

La Arrendataria.

ANEXO N° 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Remisión Comprobante de Depósito.

Nombre del Arrendatario:

Recinto Arrendado:

Fecha Depósito:

Renta de Arriendo: \$

Banco de Chile BANCO EDWARDS | Citi

BOLETA UNICA DE DEPOSITO EN MONEDA NACIONAL 4274951-5

<input checked="" type="checkbox"/> CUENTA CORRIENTE <input type="checkbox"/> CUENTA DE AHORRO <input type="checkbox"/> OTROS		USO INTERNO <input type="checkbox"/> BCH <input type="checkbox"/> BE	MARQUE SOLO UN CASILLERO POR BOLETA 52 EFECTIVO 61 CHEQUES DEL BANCO DE CHILE / BANCO EDWARDS CITI 62 CHEQUES DE OTROS BANCOS 64 VALES VISTA CTA UNICA FISCAL Y BANCO CENTRAL 65 VALES VISTA DEL BANCO DE CHILE / BANCO EDWARDS CITI	350.205 / 20.000 10.000 5.000 2.000 1.000 500	DETALLE EFECTIVO / DOCUMENTOS COPIA CLIENTE
Nº CUENTA 155-25323-09	FECHA 05 10 2011	TIMBRE Y Nº B 6 OCT 2011 VALONIA	TOTAL DEPOSITO \$ 550.205 /	Nº DOCUMENTOS 1	

Este depósito queda sujeto a las condiciones generales que rigen las cuentas corrientes, cuentas vista y de ahorro del Banco de Chile.
 NOTA: Los depósitos distintos de efectivo que se hagan tendrán el carácter de condicionales y no constituirán fondos disponibles sino una vez cobrados y percibidos los valores por el Banco.
 Citi y el diseño del arco es una Marca Registrada de Citigroup Inc. Uso bajo Licencia

Nota: Se recuerda que según lo estipulado en la cláusula quinta de su contrato de arrendamiento es obligación del arrendador remitir mensualmente el presente formulario con el depósito de la renta de arrendamiento vía fax al 02 - 5855566 o al correo electrónico adolfo.labra@efe.cl

