



SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA DE OSORNO A.G

Y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Osorno, a 24 de Agosto de 2015, entre don **JOSÉ ANTONIO ALCAZAR MARTÍNEZ**, chileno, casado, Ingeniero Agrónomo, cédula de identidad N°10.675.491-8, en su calidad de Gerente Técnico de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA DE OSORNO A.G.**, en adelante simplemente el arrendador, y don **JAIME BERTIN VALENZUELA**, Chileno, casado, cédula de identidad N°6.304.905-0, en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, RUT 69.210.100-6, de giro servicios públicos, ambos domiciliados en calle Avenida Juan Mackenna 851, de Osorno, en adelante el arrendatario, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que SAGO es propietaria de un retazo de terreno de 7,8 hectáreas aproximadamente, ubicado en el sector Chuyaca de la ciudad de Osorno, conocido como Recinto de Exposiciones SAGO, ROL SII 153-02, inscrito a fojas 149 vta, N° 237 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, correspondiente al año 1936; existiendo en éste distintas dependencias destinadas a oficinas comerciales, entre los que se consideran 68 locales para expositores, repartidos en tres pabellones y 7 locales gastronómicos de propiedad de instituciones de beneficencia, para eventual instalación de "Fondas".

SEGUNDO: Por el presente instrumento SAGO A.G, viene en arrendar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, representada en la forma señalada en la comparecencia, el recinto de exposiciones SAGO, con el objeto de realizar actividades relacionadas con la celebración de las Fiestas Patrias, año 2015. Salvo aquellos sectores que a continuación se especifican:

- Retazo de terreno ubicado en el acceso de Cesar Ercilla actualmente arrendado a empresa Petrobras Chile Distribución LTDA., según contrato de 3 de Junio 2013(repertorio N°2169-2013 Notaría José Dolmestch U.
- Sector Media Luna, que incluye oficinas del Club de Rodeo de Osorno, pesebreras y corrales, todo de una superficie aproximada de 6.000 metros cuadrados.
- Locales ubicados en el sector sur poniente del recinto, pertenecientes a las empresas wizur, TPI, Cooprinsem, HGH, Anilinas HT, GEA.
- Además los locales de Frigorífico Osorno, Ferosor, Oficina de vidrio y Ecsa.

TERCERO: El precio del arrendamiento es la suma de \$5.000.000.-, pagaderos a 30 días una vez suscrito el presente contrato de arrendamiento.

CUARTO: La vigencia del presente contrato será desde el día 17 de Septiembre hasta el 23 de Septiembre del presente año, ambas fechas inclusive, para los fines señalados en la cláusula segunda del presente instrumento. El arrendatario se obliga a la entrega del inmueble arrendado el día 23 de Septiembre de 2015, totalmente desocupado, libre de ocupantes, enseres de su propiedad y basura.

La entrega de la dependencias arrendadas en el presente contrato se realizará el día 16 en horario a convenir, oportunidad en la cual la administración de recinto SAGO junto con personal designado por el arrendatario, recorrerán y verificarán el estado de entrega del inmueble. Además de lo anterior la administración del recinto SAGO hará entrega de llaves y candados de los stands que corresponda.

15000 549084



QUINTO: Son obligaciones esenciales del arrendatario las siguientes:

- Coordinar permisos con autoridades correspondientes para el funcionamiento de los locales gastronómicos.
- Cumplir con las normativas que rigen la realización y producción de eventos masivos, especialmente en lo que se refiere a materias de orden y seguridad.
- Velar por la seguridad de las personas y elementos en exposición que se encuentren al interior del recinto SAGO, durante el evento.
- Asumir los costos de guardias de seguridad y coordinación policial.
- Recolectar basura diariamente y procedan a su retiro del Recinto.
- Velar por la seguridad e integridad de los bienes que se encuentran al interior del recinto de exposiciones SAGO, especialmente con el surtidor de combustibles, oficinas, locales gastronómicos de instituciones de beneficencia y construcciones de expositores entre otras.
- Queda estrictamente prohibido clavar, soldar o realizar cualquier intervención a la infraestructura de las dependencias ubicadas en el recinto SAGO. Si el arrendatario requiriese realizar algún arreglo modificación u obra al interior del recinto SAGO está deberá ser comunicada y aprobada por SAGO.
- Entregar el recinto una vez finalizado el evento, libre de enceres y basura, a más tardar el día 23 de septiembre de 2015.
- Velar por el resguardo de las instalaciones eléctrica, así como cualquier otro servicio que funcione al interior del recinto SAGO. En caso de realizar algún espectáculo en Sector elipse que requiera de una potencia superior a la instalada, el arrendatario deberá contar con un equipo electrógeno.
- Cualquier requerimiento de energía mayor al disponible en el recinto, este deberá ser solicitada a la empresa distribuidora eléctrica.
- Todas las instalaciones eléctricas deberán realizarse conforme a lo estipulado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

SEXTO: Son obligaciones esenciales del arrendador las siguientes:

- Poner a disposición de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE OSORNO** el recinto de exposiciones SAGO para la realización de actividades de celebración Fiestas Patrias año 2015, salvo aquellas dependencias especificadas en el artículo segundo del presente contrato, así como aquellas actualmente ocupadas por personas que mantengan contratos de arriendo vigentes con la arrendadora.
- Informar al personal encargado de la energía eléctrica de la Municipalidad donde están los transformadores, conexiones eléctricas de los galpones, sistema de alumbrado, etc.

SEPTIMO: SAGO A.G., no se hace responsable por: robos, hurtos, daños, incendios o cualquier caso fortuito o fuerza mayor, delitos, cuasidelitos civiles o penales cometidos por terceros, o personas contratadas o que tengan algún tipo de relación contractual con el arrendatario, durante la vigencia del presente contrato, y que recaigan en los bienes de propiedad de SAGO, de terceros, o que afecten la integridad física de personas que se encuentren en el recinto de exposiciones SAGO o que se vean afectadas directamente como consecuencia de algún acto, hecho que se produzca a cualquier título. En este acto el arrendatario libera a SAGO A.G. de toda responsabilidad civil, penal, administrativa o de cualquier otra que pudiere emanar como consecuencia de la realización, organización y ejecución del evento objeto de este contrato.

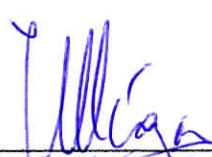


La entrega del inmueble por parte del arrendatario se realizará el día 23 de Septiembre 2015 en presencia de un representante de SAGO. En esta instancia se verificará el estado de las dependencias ubicadas en el interior del recinto SAGO y se confeccionará un acta de recepción de las dependencias.

En caso de constatare daños, SAGO procederá a cobrar a la arrendataria los gastos de reparación y reposición de las especies o inmuebles dañados. Para estos efectos SAGO acompañará copia de las facturas y documentos que acrediten los gastos de reparación.

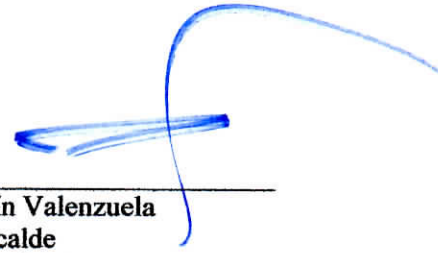
Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Osorno, prorrogando la competencia para antes sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

NOVENO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y otro en poder de SAGO A.G.



José Antonio Alcázar Martínez
Gerente Técnico
SAGO A.G.
RUT 81.730.006-6
Arrendador





Jaime Bertín Valenzuela
Alcalde
Ilustre Municipalidad de Osorno
RUT 69.210.100-6
Arrendatario

