

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Ilustre Municipalidad de Chépica

A

Inversiones Inmobiliaria La Alborada Limitada

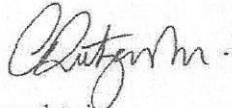
En Chépica, a quince de diciembre del año dos mil once, comparecen: de una parte y en adelante denominado como "la arrendadora", la Ilustre Municipalidad de Chépica, Rut número 69.090.700-3, representada legalmente por su alcaldesa doña Rebeca del Rosario Cofré Calderón, chilena, empleada pública, casada, cédula nacional de identidad número 9.315.641-2, ambos domiciliados para estos efectos en calle 18 de septiembre esquina Diego Portales, comuna de Chépica, y de la otra parte y en adelante denominado como "la arrendataria", Inversiones Inmobiliaria La Alborada Limitada, Rut número 77.607.710-0, representada legalmente por don Cristian Dutzan Muñoz, chileno, ingeniero comercial, casado, cédula nacional de identidad número 13.831.935-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle 18 de septiembre 3480, comuna de Chépica, ambos comparecientes mayores de edad quienes exponen:- PRIMERO:-PROPIEDAD Y ANTECEDENTES GENERALES.-declara doña Rebeca del Rosario Cofré Calderón, que la Ilustre Municipalidad de Chépica es dueña de una propiedad ubicada en Manuel Montt S/N, comuna de Chépica (antiguo edificio municipal) inscrito a fojas 61, número 140, año 1931. El presente contrato de arrendamiento fue aprobado por acuerdo del Honorable Concejo Municipal que consta en acta de sesión ordinaria N°773 de fecha 28 de septiembre de 2011, y su ejecución obedece a la necesidad o utilidad manifiesta que el canon de arrendamiento reporta para el Municipio, ya que dichos fondos serán utilizados para financiar programas sociales, específicamente, el que dice relación con un fondo fijo de acción social. Lo anterior es legalmente procedente y así lo ha dicho la jurisprudencia administrativa entre otros el dictamen 43.400 de fecha 12-9-2008 emanado de la Contraloría General de la República.- SEGUNDO: Por este acto el arrendador da en arrendamiento al arrendatario quien acepta para sí un retazo de terreno de aproximadamente seis metros cuadrados que se encuentra al interior de la propiedad señalada en la cláusula primera precedente, y que tiene los siguientes deslindes particulares: **Norte**, en 3,00 metros con propiedad municipal individualizada en la cláusula primera precedente; **Sur**, en 3,00 metros con propiedad municipal individualizada en la cláusula primera precedente; **Oriente**, en 2,00 metros con propiedad municipal individualizada en la cláusula primera precedente; **Poniente**, en 2,00 metros con propiedad municipal individualizada en la cláusula primera precedente.- USO O DESTINO.- La parte arrendataria destinará la propiedad exclusivamente para la tenencia de un cilindro de gas de cañería subterráneo y no podrá variar este uso sin el consentimiento expreso del arrendador.-TERCERO:- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.- El arrendamiento comenzó a regir el primero de octubre del año dos mil once y se entenderá hecho por período de tres años. Las partes, con un plazo de treinta días de anticipación, deberán dar aviso por escrito la intención de poner término al contrato.- CUARTO:- RENTA.- La renta de arrendamiento será la suma de 15 Unidades de Fomento anuales y deberá pagarse en los meses de marzo de cada año calendario, mediante depósito en la cuenta corriente 41909046198 a nombre de la Ilustre Municipalidad de Chépica Fondos Generales de Banco Estado, fondos que ingresarán en las arcas municipales a la cuenta denominada "arriendo espacio bien municipal", fondos que serán utilizados para un

fondo fijo de acción social. Sin perjuicio de aquello la parte arrendataria deberá pagar por concepto de arriendo proporcional del año 2011, la suma de 3,75 Unidades de Fomento, en la cuenta antes señalada.- **MULTAS:** El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituirá en mora al arrendatario y será causal para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro judicial. Producido el retardo indicado precedentemente, el arrendador tendrá derecho a cobrar al arrendatario a título de indemnización moratoria, el equivalente a un cero coma cinco por ciento por cada día de atraso sobre la renta o las rentas insolutas a contar del primer día del mes en que debió hacerse dicho pago. Además, si hubiere gastos de cobranza sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un cinco por ciento de lo cobrado.- **QUINTO: REAJUSTE** La renta de arrendamiento se reajustará durante toda la vigencia del presente contrato, sólo en el caso de que el IPC sea positivo, semestralmente y en el mismo porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor -IPC-, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por aquel organismo que eventualmente lo sustituya o reemplace. **SEXTO: OTROS PAGOS.-** La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda oportunidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfono, extracción de basuras, gastos comunes, etcétera si correspondiere.- **SEPTIMO: PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA.-** Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numeral segundo de este contrato.- La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a tres meses de renta de arrendamiento, en favor de la parte arrendadora.- **OCTAVO:- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE Y OBLIGACIONES VARIAS.-** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento y a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la mantención y el buen funcionamiento del retazo de terreno que ha tomado en arrendamiento. **NOVENO: MEJORAS.-** La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que aquellas que haga el arrendatario, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO:- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.-** La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y haciéndole entrega de las llaves. Además, deberá exhibir y entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, así como aquellos de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, teléfono, etc., incluso los no incluidos en dichos gastos o servicios si correspondiere.- **UNDÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS EN LA PROPIEDAD.-** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.- **DUODÉCIMO:- VISITAS AL INMUEBLE.-** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien sus derechos represente, para que puedan visitar e inspeccionar el inmueble, al menos una vez cada tres meses; asimismo, en caso de que el propietario desee vender la propiedad, la parte arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las doce y veinte horas.-

DÉCIMOTERCERO: PERSONERÍAS. La personería de don Cristian Dutzan Muñoz, para comparecer nombre y representación de Inversiones Inmobiliaria La Alborada Limitada, consta de escritura pública de fecha doce de agosto de dos mil once celebrada ante Notario Público de Santa Cruz don Jorge Carvallo Velasco. La personería de doña Rebeca del Rosario Cofre Calderón para comparecer como representante legal de la Ilustre Municipalidad de Chépica, en su calidad de Alcaldesa, consta de decreto alcaldicio número 2602 de fecha seis de diciembre de dos mil ocho.



Arrendador
Ilustre Municipalidad de Chépica
69.090.700-3
P.P. Rebeca del Rosario Cofre Calderón
9.315.641-2



Arrendatario
Inversiones Inmobiliaria La Alborada Limitada
77.607.710-0
P.P. Cristian Dutzan Muñoz
13.831.935-0

Certifico que las firmas que anteceden corresponden a Don(ña) REBECA DEL ROSARIO COFRE CALDERÓN; C.I: 9.315.641-2 RUN; quien firma en representación legal como Alcaldesa de la I. Municipalidad de Chépica; RUT:69.090.700-3 PP. y Don(ña) CRISTIAN DUTZAN MUÑOZ; C.I:13.831.935-0 RUN, quien firma en representación de Inversiones Inmobiliaria La Alborada Ltda. RUT: 77.607.710-0; PP. quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas Cédulas de Identidades que tuve a la vista.---

CHEPICA, 26- DICIEMBRE 2011.-

