

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



MARCELA HILDA VERGARA TORO

A

CORPORACION MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA

\*\*\*\*\*

En La Serena a 5 de junio de 2009, comparecen por una parte, doña **MARCELA HILDA VERGARA TORO**, chilena, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED] domiciliada para estos efectos en calle [REDACTED] La Serena, en adelante el **ARRENDADOR** y por la otra **CORPORACION MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA**, Rut N° 70.892.100-9, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, representada legalmente por don **CLAUDIO MENDEZ OLAVE**, abogado, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en **Ánima de Diego N° 550**, La Serena, en adelante la **ARRENDATARIA**, ambos mayores de edad quienes exponen que han convenido en la celebración del presente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas: **PRIMERO: Propiedad y Uso:** El Arrendador, es propietario del inmueble de esta ciudad, compuesta por sitio y casa ubicado en La Serena, calle Balmaceda número 817 y 819 inscrita a fojas 298 número 333 del registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1960, de una superficie aproximada de 1190 metros cuadrados, rol avalúo 160-07 de la comuna de La Serena.- con destino de **OFICINAS Y ANEXO CENTRO DE SALUD** - **SEGUNDO:** La propiedad se entrega a la Arrendataria, sin ningún vicio que pueda ocasionar turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, hecho que es conocido por la Arrendataria, por éste

acto se entrega las llaves de calle Balmaceda 819 La Serena, que es recibida a entera conformidad por la arrendataria y la arrendadora autoriza expresamente el

inicio de trabajos de reparación de dicha parte del inmueble, la entrega de Balmaceda 817, La Serena se hará con la entrega de las llaves el día 24 de junio de 2009; **TERCERO: Renta:** La renta mensual del arrendamiento será: a) Los primeros doce meses a contar de 1 de julio de 2009 será la suma de \$600.000.- (seiscientos mil pesos mensuales), b) desde el mes trece al veinticuatro desde la fecha del 1 de julio de 2009 la renta será la suma de \$1.000.000.- (un millón de pesos mensuales), c) desde el mes veinticinco al mes treinta y seis desde la fecha del 1 de julio de 2009 la renta será la suma de \$1.200.000.- (un millón de pesos mensuales) d) De prorrogarse el contrato en más de treinta y seis meses la renta se mantendrá en la suma \$1.200.000 reajustables anualmente según la variación que experimente el IPC a contar del mes treinta y siete.

La renta deberá pagarse en su totalidad, en forma anticipada y a mas tardar los primeros diez días de cada mes calendario, mediante pago que se efectuará mediante deposito en la cuenta corriente del Banco Estado N° 29400006031 cuyo titular es la arrendadora, la boleta de deposito hará las veces de recibo de arriendo.- **CUARTO: Duración:** El plazo del presente contrato de arrendamiento, es de tres años, comenzando a regir desde el día 1° de Julio de 2009 hasta el 1° de julio de 2012. Al vencimiento del plazo precedentemente señalado, el presente contrato se prorrogará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año, salvo que alguna de las partes manifestara mediante envío de carta certificada con una anticipación no menor a treinta días a la fecha de vencimiento manifestando su intención de no insistir en el presente contrato. **QUINTO: Causales especiales de terminación:** El Arrendador, sin embargo, queda facultado para rescindir el presente contrato de arrendamiento y solicitar la restitución de la propiedad, dando aviso a la Arrendataria con un plazo no inferior a treinta días corridos, si ésta incurre en las siguientes causales de incumplimiento u omisión:

- a) Si La Arrendataria incurriere en un retraso de hasta 10 días seguidos en mora en el pago de una o cualquiera de las rentas de arrendamiento.
- b) Si la parte arrendataria realiza modificaciones que no estén convenidas

dichos riesgos, sean ellos directos o indirectos, del modo descrito. **NOVENO:** La arrendadora desde ya autoriza expresamente el inicio y desarrollo de obras civiles de mejoramiento de la propiedad, obligándose a suscribir la documentación y planos que le sean requeridos para la aprobación de los organismos pertinentes, que digan relación con las referidas mejoras a la propiedad - **DECIMO:** La Arrendataria, se obliga durante el último mes en que deba permanecer en el inmueble en razón de terminación de contrato por expiración del término pactado o por causa legal, a mostrar la propiedad a las personas que puedan interesarse en ella, por lo menos tres horas al día, entre las diez y diecinueve horas.- **DECIMO PRIMERO : Restitución:** La Arrendataria, se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato, completamente desocupado, con las llaves y haciendo entrega a El Arrendador de los recibos que acrediten el pago al día de los gastos que sean de su cargo y que se haya devengado hasta el último día que ocupó el inmueble.- **DECIMO SEGUNDO: Entrega del Inmueble:** En el evento que La Arrendataria no entregue el inmueble al término del contrato, pagará a título de pena, el equivalente a TRES Unidades de fomento por cada día de atraso en dicha entrega, al valor que tenga la referida Unidad a la fecha de pago efectivo. Dicha pena, es sin perjuicio de las demás acciones procedentes en derecho que pueda ejecutar LA ARRENDADORA para obtener la restitución de la cosa arrendada, el pago de las rentas e indemnizaciones que pudieren adeudarse y cualquier otra acción que le faculte la ley.- **DECIMO TERCERO: Multa por atraso en pago de renta,** por cada día en el atraso en el pago de la renta se devengará una multa ascendente a una UF por día de atraso, hasta el pago efectivo de la renta atrasada, monto que se sumará a dicha renta.- **DECIMO CUARTO: Garantía:** La arrendadora declara recibir en éste acto la suma de \$600.000 (seiscientos mil pesos), correspondiente a garantía de la arrendataria para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, suma que será devuelta, debidamente reajustada, previa verificación del pago de los suministros de agua y electricidad, y verificación que la renta se haya pagado en tiempo y forma y en su totalidad.- **DECIMO QUINTO: Pago mes de renta (Julio 2009)** La Arrendataria paga en éste acto la suma de \$600.000 (seiscientos mil pesos) correspondiente a renta mes de julio de 2009, suma que es recibida



previamente con El Arrendador. En todo caso, todas aquellas modificaciones o mejoras que efectúe La Arrendataria, deberán hacerse de acuerdo con las instrucciones e inspección del Arrendador y el fiel cumplimiento de las normativas que establezcan los organismos reguladores y fiscalizadores pertinentes.-

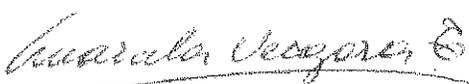
- c) Si la arrendataria introdujere o mantuviere en la propiedad materias inflamables, explosivas u otras, que generen corrosión, olores pestilentes y otras que representen factor de riesgo para la propiedad y el entorno.-
- d) Si se atrasa La Arrendataria en el pago de los consumos básicos de la propiedad, tales como agua, electricidad, teléfono, etc.

Ocurrida alguna de estas causales imputadas a la Arrendataria, no la eximen a ella de su obligación de pagar la totalidad de las rentas de arrendamiento comprendidas en el periodo que se encuentre vigente, el caso que tuviere que hacer abandono de la propiedad.

**SEXTO: Reparaciones y Reposiciones:** Serán de cargo de La Arrendataria todas las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble si hubiese algún desperfecto en vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, cerraduras, instalaciones eléctricas y demás que procedan.- Asimismo, el inmueble se encuentra en regular estado de conservación, lo que es conocido por La Arrendataria, y que recibe a su entera satisfacción, obligándose éste a cuidar los bienes entregados en virtud de este contrato, **SEPTIMO: Mejoras a la Propiedad:** El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras a la propiedad y las que efectúe la Arrendataria, quedarán en beneficio del inmueble desde que éstas sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza. Toda modificación a introducir en la propiedad, deberá contar con la autorización escrita por parte del Arrendador, previa presentación del diseño o proyecto respectivo.- **OCTAVO: Robos y perjuicios:** El Arrendador no responderá por perjuicios ocasionados La Arrendataria por robos al inmueble, siniestros, inundaciones, incendios, filtraciones, o por cualquier otro hecho fortuito o causa mayor como movimientos sísmicos, explosiones, actos vandálicos, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor, y otros de análoga naturaleza, asumiendo La Arrendataria



por el Arrendador a su entera satisfacción. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales que se originen a partir del incumplimiento del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, y se someten desde ya a la competencia de sus tribunales de justicia. **-DECIMO SEPTIMO:** La personería de don Claudio Méndez Olave, consta de acta de reunión N° 64 reducida a escritura pública con fecha 4 de abril de 2005, ante la Segunda Notaría de La Serena.

  
  
**MARCELA VERGARA TORO**  
Arrendador

  
**CLAUDIO MENDEZ OLAVE**  
Corporación Municipal Gabriel  
Videla de La Serena  
Arrendatario

Autorizo la firma de CLAUDIO HUMBERTO MENDEZ OLAVE C I N [REDACTED], en representación de : Corporación Municipal Gabriel González Videla De La Serena como arrendatario La Serena, 5 de junio de 2009 a.m.a.-



FIRMO ANTE MI, PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN, DOÑA MARCELA HILDA VERGARA TORO, C.N.ID.N° [REDACTED] COMO ARRENDADORA. EN SANTIAGO, A 08 DE JUNIO DE 2009.--ssl

