

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CECILIA DEL CARMEN ARAYA FERNANDEZ

A

CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA

En La Serena, a 2 de mayo del año 2023 comparecen por una parte como arrendador doña **CECILIA DEL CARMEN ARAYA FERNANDEZ**, cédula nacional de identidad número chilena, casada, dueña de casa, con domicilio en calle

San Joaquín, La Serena y por otra parte como arrendatario **CORPORACION MUNICIPAL GABRIEL GONZALEZ VIDELA**, rol único tributario 70.892.100-9, representada por don **ERNESTO VELASCO RODRIGUEZ**, cédula nacional de identidad número , ambos con domicilio en Calle Anima de Diego 550, La Serena, ambos mayores de edad, y expresan: que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Doña **CECILIA DEL CARMEN ARAYA FERNANDEZ**, ya individualizada, es dueña del inmueble ubicado en Calle Nueva York N° 639, Población Romeral, La Serena, cuyo

del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de arrendamiento, el arrendador, doña **CECILIA DEL CARMEN ARAYA FERNANDEZ** da en arrendamiento el inmueble descrito y ya individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 08 de mayo del año 2023 y su vigencia será hasta el día 08 de diciembre de 2024. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato de arrendamiento podrá ser renovado en forma tácita por periodos fijos de dos años, si ninguna de las partes manifiesta la voluntad de ponerle término al Contrato, dando un aviso con 60 días de anticipación a la fecha respectiva, mediante carta certificada.



CUARTO: Se eleva a la calidad de esencial, de este contrato, el que la propiedad arrendada será destinada exclusiva y únicamente a oficinas administrativas, y serán ocupadas por la Corporación Municipal Gabriel González Videla.

QUINTO: La renta mensual será la suma de \$950.00.- (novecientos cincuenta mil pesos) que se pagará por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes a través de transferencia a la cuenta Corriente bancaria Banco Santander a nombre de LUIS ALFONSO LEDEZMA CARVAJAL, cédula de identidad correo electrónico:

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso. Si como consecuencia del retardo se le encarga a un abogado la cobranza judicial, el arrendatario deberá pagar además, el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma

SEXTO: El arrendatario entrega en este acto de la cantidad de \$950.000.- (novecientos cincuenta mil pesos) correspondientes a un mes de renta, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador.

El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo, y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

SÉPTIMO: REAJUSTE: El canon de arriendo se reajustará cada doce meses de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

OCTAVO: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO: Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable y gas.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos y solicitar el término del contrato.



NOVENO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Tendrá lugar la resolución de pleno derecho del contrato de arrendamiento, cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en los incisos del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que aquél ocupó el inmueble, de todos los consumos.

DÉCIMO PRIMERO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

De parte del arrendatario:

El arrendatario está obligada a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones mientras dure el arrendamiento, para conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado.

Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del departamento, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros.

Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados.

El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño



este obligado a cancelar suma alguna por ella. EL ARRENDADOR DEBE RESPONDER POR LOS DETERIOROS QUE NO SEAN IMPUTABLES AL ARRENDATARIO.

El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.

El arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.-

DÉCIMO TERCERO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO:

En señal de plena conformidad de los acuerdos establecidos en el presente contrato, firman ambas partes en 2 ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora, uno en poder de la Corporación Gabriel González Videla.

DÉCIMO QUINTO: JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena. –



DÉCIMO SEXTO: La personería de don ERNESTO VELASCO RODRIGUEZ para representar a la CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA DE LA SERENA, consta en Acta de Reunión Ordinaria de Directorio N°112 de fecha 07 de junio del año 2022, reducida a escritura pública con fecha 08 de junio de 2022 ante el Notario Público de La Serena don Pablo Bustos Molina y anotada en el repertorio bajo el número 970-2022.


CECILIA DEL CARMEN ARAYA FERNANDEZ
C.I. N°



ERNESTO VELASCO RODRIGUEZ
SECRETARIO GENERAL
CORPORACION MUNICIPAL
GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA

