



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LÍA CANALES SOTO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

En Monte Patria, República de Chile, a 12 de Enero de dos mil 2017, comparecen: doña LIA CANALES SOTO, chilena, soltera, dueña de casa, cédula nacional de identidad número 5.411.245-9, domiciliada en Diego de Almagro N°26, comuna de Monte Patria, Región de Coquimbo, en adelante "la Arrendadora"; y por la otra parte, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.040.800-7, representada por su Administrador Municipal don ROBINSON ANDRÉS LAFFERTE CORTÉS, chileno, soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad número 15.042.813-0, ambos con domicilio en calle Diaguitas número treinta y uno, comuna de Monte Patria, en adelante "el Arrendatario", ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 17 de Enero de 2014, se suscribió contrato de arrendamiento, aprobado en Decreto Alcaldicio N°1.104 del 29 enero de 2014.-
2. Que el referido contrato fue suscrito por Lía Canales Soto y la Municipalidad de Monte Patria, debidamente representada por el entonces Alcalde Don Juan Carlos Castillo Boilet.-
3. Con fecha 06 de diciembre de 2016, asume como nueva autoridad comunal, Don Camilo Ossandon Espinoza, cuya asunción consta en Decreto Alcaldicio N°14.729 de fecha 06 de diciembre de 2016.-
4. En virtud de lo anterior, especialmente al tratarse de una nueva administración comunal, se hace necesario regularizar el arrendamiento del inmueble ubicado en calle O'Higgins N°63, Comuna de Monte Patria, donde actualmente se encuentra en funcionamiento la Oficina Comunal de Vivienda.-

PRIMERO: Que en este acto las partes de común acuerdo vienen en poner término al contrato de arrendamiento suscrito con fecha 17 de enero de 2004, entre Doña Lía Canales Soto y la Municipalidad de Monte Patria representado legalmente en ese entonces por don Juan Carlos Castillo Boilet, dándose el más completo finiquito entre las partes, y así mismo las partes vienen en suscribir el nuevo contrato de arrendamiento que a continuación se señala.-





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

SEGUNDO: Doña Lía Canales Soto, es dueña de un sitio y casa ubicada en calle Balmaceda N° 145, actualmente calle O'Higgins N°63 de la ciudad y comuna de Monte Patria, sitio que tiene los siguientes deslindes particulares: al Norte, rol uno; al sur calle Balmaceda; al oriente, Sitio eriazo, y al Poniente, rol cuatro. Lo obtuvo por compra que realizará Doña Lía Canales Soto, todo lo cual consta en escritura pública otorgada ante Notario de la comuna de Monte Patria, don Jaime Alfonso Oda Ottone con fecha 17 de Julio de 2006. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 512 vuelta número 583 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2006.

TERCERO: Por este acto, y, a través del presente instrumento, doña LÍA CANALES SOTO, en su calidad de propietaria, otorga en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA, para quien acepta su Alcalde subrogante don ROBINSON LAFFERTE CORTÉS, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, a objeto de que allí se prolongue el correcto funcionamiento las oficinas administrativas de la Unidad de Vivienda, dependientes de la Secretaria de Planificación Comunal.

CUARTO: La arrendadora faculta a la arrendataria para firmar planos, solicitudes y documentos que sean necesarios para obtener los servicios, permisos y aprobaciones que se requieran de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, que corresponda de la Dirección de Obra Municipal, Servicio de Agua Potable, Servicios eléctricos y otros para los efectos del establecimiento.

QUINTO: La arrendataria podrá hacer mejoras en el espacio arrendado, cualquiera sea su naturaleza quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que ella sean ejecutadas sin que la arrendataria deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de lo señalado la arrendataria podrá retirar las mejoras realizadas si ello no implica el detrimento del espacio arrendado.

SEXTO: El arrendatario y según lo estipulado en el artículo 1940 del Código Civil, solo se obliga a las reparaciones locativas, salvo que estas expensas locativas se produzcan por caso fortuito o mala calidad de la casa arrendada, en tal caso, el arrendatario las podrá reparar, previo aviso al arrendador, descontando el canon de arriendo del mes siguiente a efectuada la reparación el monto de las mejoras realizadas, debiendo acreditar el gasto con las correspondientes boletas o facturas. Será obligación del arrendador realizar la mantención del inmueble arrendado para su buen uso en los términos que establece el Código Civil.

SÉPTIMO: El presente contrato tendrá una vigencia, a contar del día 6 de diciembre de 2016 al 05 de diciembre del año 2020, sin perjuicio que las partes podrán en forma unilateral dar término al presente contrato de arriendo en cualquier época y sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza bastando al efecto la comunicación por escrito a la otra con a lo menos 30 días hábiles de antelación a la fecha en que el inmueble sea





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

entregado al arrendador. También las partes de común acuerdo podrán dar término de forma inmediata al presente contrato por catastro o fuerza mayor que hagan imposible y dificulten el destino del inmueble arrendado.

OCTAVO: La renta mensual de arriendo se pacta en la suma de doscientos ochenta mil pesos (\$280.000.-), pagaderos dentro de los 10 primeros días de cada mes, la cual se cancelará por intermedio de un cheque emitido por la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, previo comprobante emitido por la arrendadora y presentado ante el Departamento de Administración y Finanzas, con a lo menos tres días de anticipación.

Las partes dejan establecido que el canon de arriendo pactado se reajustará en un 5% anual de acuerdo a la variación del Índice del Precio al Consumidor (IPC)

NOVENO: Las partes convienen que por el periodo comprendido entre el 06 al 31 de diciembre 2016, se realizará un pago proporcional por canon de arriendo pactándolo en la suma de \$253.000 pagaderos a más tardar el día 20 de enero de la presente anualidad.

Se deja establecido que a la fecha existe garantía vigente otorgada por el arrendatario consistente en la suma doscientos treinta mil pesos \$230.000, la que imputará el presente contrato en los mismos términos del anterior.

DÉCIMO: La arrendador declara que no existen terceros que tengan acciones que puedan entablar, alegando derechos sobre lo arrendado y que puedan producir turbaciones de derecho a la arrendataria.

DÉCIMO PRIMERO: La arrendadora no será responsable de los perjuicios que en lo arrendado puedan producirse a consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, ni por hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito de hecho de terceros.

DÉCIMO SEGUNDO: El inmueble, materia del siguiente acto, se arrienda en el estado que se encuentre, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición o embargo.

DÉCIMO TERCERO: La arrendataria se obliga expresamente a mantener al día los consumos de energía eléctrica, teléfono, Agua Potable y en general de los servicios que se pagan por el inmueble arrendado. La arrendataria, deberá exhibir los correspondientes recibos cada vez que el arrendador lo solicite y especial al término del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: Terminando el presente acto la arrendataria deberá restituir lo arrendado de acuerdo con las reglas generales, contempladas en el Código Civil en las mismas condiciones en que lo recibió habida consideración del desgaste natural producto por el transcurso del tiempo y de uso legítimo.





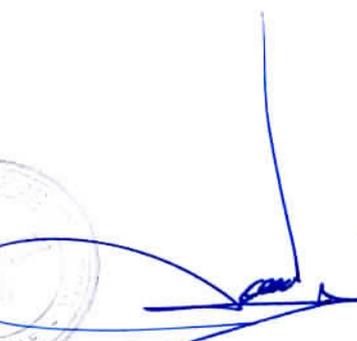
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Ovalle y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: La personería de don Robinson Lafferte Cortés para representar a la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, en calidad de Alcalde subrogante consta en Decreto Alcaldicio de nombramiento 14.962, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis.

El presente contrato de firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando una copia en poder de cada una de las partes, En comprobante y previa lectura Firman.




Robinson Lafferte Cortés
Alcalde (s)
Municipalidad de Monte Patria



Lia Canales Soto
Arrendadora

RALC/FFC/igs

