

CONTRATO DE ARRIENDO

ENTRE

LA MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

Y

LUCÍA DEL CARMEN HERVIA ZAMUDIO

En Santiago, a ocho junio de del año dos mil nueve, comparecen la Ilustre Municipalidad de Providencia, persona jurídica de derecho público del giro de su denominación, en adelante **“La Arrendataria”** o **“La Municipalidad”**, debidamente representada por su Alcalde, Don **CRISTIAN LABBE GALILEA**, chileno, casado, Cientista Político, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED] según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Pedro de Valdivia Número Novecientos sesenta y tres, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, y **DOÑA LUCÍA DEL CARMEN HERVIA ZAMUDIO**, chilena, soltera, constructor civil, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] domiciliada para este efecto en Calle Andrés de Fuenzalida Número veintidós oficina mil cinco, Comuna de Providencia, Región

Metropolitana, en adelante “**El Arrendador**” , y exponen que vienen en celebrar un contrato de arriendo de inmueble, el que se regirá por las normas de este instrumento, y en todo lo no previsto en el, por las normas legales que sean aplicables:

PRIMERO: “**El Arrendador**” es dueño del inmueble seiscientos siete del edificio ubicado en calle Alférez Real número mil cuarenta y uno, Comuna de Providencia, del estacionamiento quince y de la bodega doce del mismo edificio, que se entregan en arriendo a la “**Municipalidad**”, y que ésta acepta para sí, con el objeto de destinarla exclusivamente a oficina, la que será utilizada por el personal de la Dirección de Aseo, Ornato y Mantenición, ello considerando la necesidad de contar con un recinto para dicho personal durante el tiempo que dure la remodelación de las dependencias de dicha dirección.

Es de responsabilidad del arrendador la obtención de los permisos, patentes y autorizaciones por parte de los organismos o instituciones exigidos para el uso y funcionamiento que se dará al inmueble.

Será de responsabilidad de “**La Arrendataria**” comprobar y verificar que el inmueble arrendado cumple los requisitos para funcionar de conformidad al objeto al que se destina la propiedad ya señalada.

X

El plazo de vigencia del contrato, se extenderá entre el primero de Julio del año dos mil nueve y hasta el treinta de Junio del año dos mil diez. Dicho contrato se renovará por periodos de un mes, en caso que "La Municipalidad" no manifestare a "El Arrendador", mediante el envío de carta certificada enviada al domicilio de "El Arrendador", o de quién lo represente, su voluntad de ponerle término con una anticipación mínima de sesenta días al vencimiento del plazo originalmente pactado, o de alguna de sus renovaciones.

SEGUNDO: La renta de arriendo mensual ascenderá a la suma de **Doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000)**, se pagará en forma anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante vale vista o cheque nominativo emitido por "La Municipalidad" a nombre de la empresa corredora de propiedades "Steffens Propiedades Ltda..".

Para efectos del pago, "El Arrendador" faculta a Don **EDUARDO STEFFENS BYXBEE**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] y a Doña **PATRICIA VIDAL BRAVO**, chilena, casada, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] para que en sus calidades de corredores de propiedades administradores de la propiedad, reciban los pagos de la renta de arriendo y extiendan la



documentación relacionada con ésta. Asimismo, tendrán aquellas facultades relacionadas con la administración ordinaria del inmueble arrendado.

Por lo mismo, el pago se efectuara por el retiro, desde las dependencias de la Tesorería Comunal de Providencia, ubicadas en Avda. Pedro de Valdivia Número Novecientos sesenta y tres, de vale vista o cheque nominativo emitido por **“La Municipalidad”** a nombre de la empresa corredora de propiedades **“Steffens Propiedades Ltda.”**, el que será efectuado por **Don Eduardo Steffens Byxbee** ó por **Doña Patricia Vidal Bravo**, o por la persona que por escrito autoricen ambos de común acuerdo, previa entrega del recibo de arriendo correspondiente,.

El primer pago de la renta de arriendo se realizará una vez emitido el Decreto Alcaldicio a que hace referencia la cláusula undécima de este instrumento, comprenderá la renta correspondiente al período que va entre la entrada en vigencia del presente contrato y el mes de emisión del Decreto Alcaldicio que ratifique el presente instrumento, además del pago de la comisión de la oficina de corretaje de propiedades a que hace referencia el inciso final de esta misma cláusula.

La renta se reajustará cada tres meses conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), determinado por el



Instituto Nacional de Estadísticas, considerando el mes anterior al de la firma del contrato y el mes anterior a aquel en que se efectúa el reajuste. De esta forma, considerando que el presente contrato entrará en vigencia el primero de Julio del año dos mil nueve, el cálculo del reajuste a aplicarse a partir del uno de Octubre del año dos mil nueve, se realizará considerando el IPC correspondiente a los meses de Junio, Julio y Agosto del año dos mil nueve, y así sucesivamente hacia el futuro.

“La Municipalidad” se obliga, además por una sola vez, al pago de una comisión a la oficina de corretaje de propiedades **“Steffens Propiedades Ltda.”**, ascendente al **Cincuenta por ciento (50%)** de una renta mensual, equivalente a Ciento veinticinco mil pesos (\$125.000), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un 19% del valor de dicha comisión, valor que al momento de la firma del presente contrato asciende a **Ciento cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta pesos (\$ 148.750)**.

TERCERO: La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, las cuentas de energía eléctrica, gas, agua potable, gastos comunes, extracción de basura, etc.



El atraso de un mes cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quién lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

CUARTO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas o inflamables, y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número uno de este contrato.

QUINTO: "La Municipalidad" se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta. A conservar 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 conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, conforme a las normas legales vigentes sobre la materia.



Se deja constancia que el inmueble se entrega en muy buenas condiciones, y debe ser restituído en las mismas condiciones.

SEXTO: La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario con el consentimiento previo del arrendador quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que "El Arrendador" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo el arrendatario retirar aquellas que no causen detrimento al inmueble, o estén adheridas a el.

SEPTIMO: "La Municipalidad" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, restitución que efectuará mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basura, etc.

OCTAVO: "La Municipalidad" se obliga a dar las facilidades necesarias a Don Eduardo Steffens Byxbee y/o a Doña Patricia Vidal Bravo, o a quién ellos designen y vaya premunido de una orden de visita, puedan visitar el inmueble a lo menos



tres veces a la semana, en los días y en el horario que de común acuerdo fijen “El Arrendador” y “La Arrendataria”, ello en caso que el dueño desee vender la propiedad, u ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación.

Durante el período de desahucio la parte arrendataria se obliga a mostrar la propiedad, en la forma indicada en la cláusula anterior-

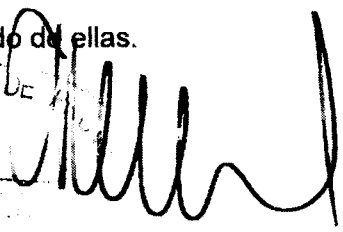

NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador, la suma de **Doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000)**, cantidad que “El Arrendador” se obliga a devolver reajustada en la misma forma en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada.

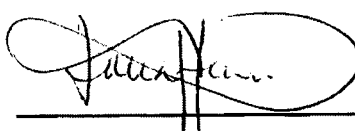

“La Municipalidad” declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.



DECIMO: Del presente contrato se otorgarán tres copias del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de "El Arrendador" y los dos restantes en poder de "La Municipalidad". Además deberá ser ratificado por Decreto Alcaldicio y protocolizado ante notario en el plazo de diez días hábiles, a contar de la emisión del respectivo decreto, debiendo "La Municipalidad" pagar los gastos notariales que demande dicho trámite.

UNDECIMO: La personería de Don Cristián Labbé Galilea para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Providencia, consta en el Decreto Alcaldicio AR seiscientos trece del seis de Diciembre del año dos mil ocho, instrumento que no se inserta por ser conocido por las partes, y por expreso acuerdo de ellas.



ALCALDE
CRISTIAN LABBE GAILEA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA


CEM/GVG