



Ananias.arr.

xm/tma

Rep. N° : 13.243.-./2003.-

Ot. N° : 15.822.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

+ + + + +

VICTORIA EMILIA ANANIAS NAZAR

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

+ + + + +

EN SANTIAGO DE CHILE, a **treinta de Diciembre** del año dos mil tres, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público 'Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Santiago, comparecen: la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**, persona jurídica de derecho público del giro de su denominación, representada por su Alcalde, señor **CRISTIAN LABBE GALILEA**, chileno, cientista político, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ambos domiciliados en esta ciudad, avenida Pedro de Valdivia número novecientos sesenta y tres, comuna de Providencia; por una parte y doña **VICTORIA EMILIA ANANIAS NAZAR**, chilena, casada, separada de bienes según se acreditará, dueña de casa, cédula nacional de

identidad número [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],
domiciliada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su calidad de arrendadora; los

comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su
identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: Doña Victoria Emilia Ananias Nazar, es dueña
de la propiedad ubicada en calle Los Misioneros Número
dos mil ciento sesenta y seis, Comuna de Providencia
Santiago. Adquirió la propiedad por escritura pública
de cinco de octubre de mil novecientos ochenta y siete
ante el Notario de Santiago don José Musalem Saffie.

La inscripción de dominio a su nombre se encuentra
inscrita a fojas trece mil setecientos cincuenta,
número ochocientos cincuenta del año dos mil cuatro,
del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente contrato

doña Victoria Emilia Ananias Nazar, da en
arrendamiento a la Ilustre Municipalidad, para la cual
acepta su Alcalde don Cristián Labbé Galilea, la
propiedad individualizada en la cláusula precedente
con el fin de ser utilizada por la Municipalidad para
las oficinas o dependencias que ésta misma determine.

Se comprende en el arriendo los artefactos,
instalaciones y especies que se individualizan en el
inventario suscrito por "la arrendadora" y "la
arrendataria" y que se considera parte integrante del
presente contrato. **TERCERO:** El presente arrendamiento
se pacta por un año a contar del treinta y uno de



Diciembre de **dos** mil tres, terminando en consecuencia el treinta de Diciembre de dos mil cuatro, renovable automática y sucesivamente por periodos anuales, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término mediante carta certificada notarial expedida, con una anticipación no inferior a noventa días respecto de la fecha de expiración del arrendamiento, es decir, a más tardar el día treinta de septiembre de dos mil cuatro, debiendo en este último caso hacerse la entrega del inmueble, al arrendador el día treinta y uno de Diciembre de dos mil cuatro a las doce horas. En todo caso, dos meses antes de la renovación, las partes a petición de cualquiera de ellas, fijarán de común acuerdo la renta de arrendamiento que regirá para el próximo periodo, de lo cual se dejará constancia mediante una comunicación por escrito entre ellas. Si la Unidad de Fomento (U.F.) o el peso (\$) desapareciera como tal, la renta mensual de arrendamiento será expresada en otra unidad monetaria que reemplace a esta y que sea equivalente al valor real de ésta, considerando su valor equivalente al momento de firmar este Contrato. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de cincuenta y seis coma catorce Unidades de Fomento en su equivalente a moneda nacional, al día primero del mes del pago. "La arrendataria" estará obligada a cancelar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y cualquier otro servicio que

afecte directamente al inmueble. El atraso en el pago de uno o más de estos servicios, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos y a dar término anticipado a este contrato de conformidad a sus reglas. **QUINTO:** La renta de arrendamiento deberá ser depositada anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la Cuenta Vista del Banco Crédito e Inversiones Número ocho seis cinco cero nueve cinco uno a nombre de doña Victoria Emilia Ananias Nazar. **SEXTO: El** solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de servicios especiales, contado desde el día cinco de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. Sin necesidad de que la entrega oficial del inmueble sea a través de Notaría. **SEPTIMO:** Las partes de común acuerdo establecen que las rentas de arrendamiento correspondientes al periodo de un **año** a contar desde esta fecha se pagan en este acto al contado y en dinero efectivo, declarando la arrendadora recibirlas a su entera satisfacción. En el evento que la parte arrendataria quisiera poner término a este contrato en forma anticipada las partes acuerdan que esta renta anual, no será devuelta a la parte arrendataria bajo ningún concepto o circunstancia de ninguna especie, sea cual fuere la causa o razón, determinación aducida.- **OCTAVO:** "La arrendadora" podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas



esenciales o determinantes en este contrato: a) Si destina el inmueble a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. b) Si cede o subarrienda el inmueble en todo o parte. c) Si transfiera a cualquier título el presente contrato. d) Si no lo mantiene en buen estado de conservación. e) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua potable, extracción de basura, consumos de energía eléctrica y cualquier otro servicio que afecte directamente al inmueble. f) Si hace mejoras o variaciones en éste, sin consentimiento previo por escrito de la arrendadora. g) Si causa molestias a los vecinos, por cualquier motivo y además con ocasión de introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en el inmueble. h) El incumplimiento o simple retardo de "la parte arrendataria" en relación a cualquiera de sus obligaciones que contrae por el presente contrato, determinará la terminación inmediata del arrendamiento, sin perjuicio de las acciones legales que pueda ejercer "la arrendadora".

NOVENO: "La arrendadora" no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble. Conviniendo las partes que "la parte arrendataria", podrá efectuar mejoras en éste (previa autorización por escrito de la arrendadora) todas aquellas que vayan en beneficio de éste. En todo caso todas las mejoras que "la parte arrendataria" hiciera serán de su exclusivo costo y sin que "la arrendadora" deba reembolsar por ellas suma alguna de dinero, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pasando dichas mejoras a ser del

dominio de la arrendadora, salvo aquellas que "la parte arrendataria" pueda retirar, sin detrimento del inmueble, al término de este contrato. **DECIMO:** Se obliga "la arrendataria" a mantener en perfecto estado las llaves de los artefactos de baño, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Se obliga asimismo a no agujerear las paredes o pisos. En general, "la arrendataria" deberá conservar el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y/o buen funcionamiento de éste, (arrendándose éste en las condiciones que se encuentra; siendo conocido y aceptado conforme por ambas partes de conformidad al inventario que se protocoliza con la presente escritura). **UNDECIMO:** En el evento que por motivo del uso que la Municipalidad le dé al inmueble (oficinas o dependencias de ella) aumente el valor de las contribuciones, éste incremento, aumentará en ese mismo valor la renta de arrendamiento correspondiente. **DECIMO SEGUNDO:** "La arrendadora" no responderá de manera alguna, por robos, actos vandálicos que puedan ocurrir en el inmueble, o por perjuicios que puedan producirse a "la arrendataria" por incendios, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, filtraciones, y/o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Debiendo "la arrendataria" mantenerlo y conservarlo en



buen estado. La arrendadora no indemnizará de manera alguna al arrendatario en caso de que por fuerza mayor (por alguna disposición estatal y/o municipal) se deba interrumpir este contrato de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: A fin de garantizar su conservación y su restitución en el mismo estado que lo recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; al pago de los perjuicios y deterioros que se causen en éste; sus servicios, instalaciones y, en general para responder fielmente a todas las estipulaciones de este contrato; la parte arrendataria entrega en garantía, en este acto, a la arrendadora, la suma de cincuenta y seis coma catorce Unidades de Fomento, equivalentes al día de hoy a la suma de novecientos cincuenta mil pesos, declarando esta ultima recibirla a su entera satisfacción. La arrendadora se obliga a devolverla dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde luego autorizado, para descontar de esta cantidad el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado en éste, como también el valor de los gastos pendientes de energía eléctrica, agua, etc. La parte arrendataria no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del Último o Últimos meses que permanezca en el inmueble. Además "la arrendadora" hará efectiva la garantía en el evento de que "la arrendataria" ponga término al contrato en forma unilateral antes de la expiración del plazo estipulado en la cláusula tercera

del presente contrato. **DECIMO CUARTO:** "La arrendataria" se obliga a restituir el inmueble, en buen estado, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de éste, poniéndolo a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago de hasta el último día que lo ocupe, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, servicios especiales, extracción de basura, etcétera. **DECIMO QUINTO:** "La arrendadora", por medio de quién autorice para ello, podrá inspeccionar el inmueble cuando lo estime conveniente, comprometiéndose "la parte arrendataria" a otorgar para ello todas las facilidades necesarias. Asimismo, en caso que el dueño desee venderlo o arrendarlo, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana durante dos horas cada vez en horario a convenir. **DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEPTIMO:** El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada una de las partes. **DECIMO OCTAVO:** Todos los gastos notariales que se deriven de este contrato de arrendamiento serán de cargo de "la arrendataria". **DECIMO NOVENO:** **La personería de don Cristián Labbé Galilea para representar a la Ilustre Municipalidad de Providencia,** consta del Decreto AR número trescientos ochenta de fecha seis de diciembre



de mil novecientos noventa y seis; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza quien los tuvo a la vista. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.-

III II
[Handwritten signature]

VICTORIA EMILIA ANANIAS NAZAR

C.N.I. N ° [REDACTED]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature] CRISTIÁN LABBÉ GALILEA

P. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

C.N.I. N ° [REDACTED]

J.Reg. : TMA _____
Rep. N° : _____
Firmas : _____
Copias : _____
Digit. : XMA _____
C.I. : ROC _____
Dchos. : \$ _____