

## CONTRATO DE ARRIENDO

ENTRE

JOSE IGNACIO FARIAS PALMA

E

### I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

En Santiago, a 07 de Mayo 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 Politico, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Pedro de Valdivia Número Novecientos sesenta y tres, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, y Don JOSE IGNACIO FARIAS PALMA, chileno, soltero, Ingeniero en Administración, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] [REDACTED] domiciliado para este efecto en Calle [REDACTED] [REDACTED] 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 ubicado en el Departamento 207 del edificio ubicado en Calle Manuel Antonio Maira N° 950, Comuna de Providencia, que se



entrega en arriendo a "La Municipalidad", y que esta 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 Mantención, 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.

**SEGUNDO:** El plazo de vigencia del contrato, se extenderá entre el 08 de Mayo del presente año Dos mil nueve y hasta el Treinta de Marzo de Marzo 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 quien 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.

**TERCERO:** La renta de arriendo mensual ascenderá a la suma de Ciento noventa mil pesos (\$ 190.000), se pagara en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante vale vista o cheque nominativo emitido por "La Municipalidad" a nombre de "El Arrendador", y que deberá ser retirado por este último, o por la persona que este designe, desde las dependencias de la Tesorería Comunal de Providencia, ubicadas en Av. Pedro de Valdivia N° 963.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the lower right quadrant of the page.

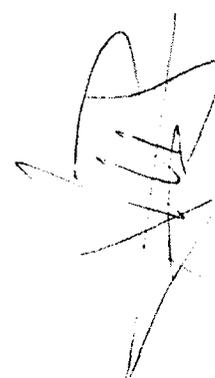
Para efectos del pago, "El Arrendador" faculta a Doña Virginia Mancilla Fernández, chilena, viuda, Cédula Nacional de Identidad Número [REDACTED] para que en su calidad de corredora de propiedades, reciba los pagos de la renta de arriendo y extienda la documentación relacionada con esta. Asimismo, tendrá aquellas facultades relacionadas con la administración ordinaria del inmueble arrendado.

El primer pago de la renta de arriendo se realizara 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 Corredora de Propiedades a que hace referencia el inciso final de esta misma cláusula.

La renta se reajustará cada 3 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 dentro del mes de Mayo del 2009, el cálculo del reajuste a aplicarse a partir del mes de Agosto del presente año, se realizara considerando el IPC correspondiente a los meses de Abril, Mayo y Junio del 2009, y así sucesivamente hacia el futuro.

La Municipalidad se obliga, además por una sola vez, al pago de la comisión de la Corredora de Propiedades Doña Virginia Mancilla Fernández, ya individualizada anteriormente, ascendente al Cincuenta por ciento de un mes de arriendo, porcentaje que al momento de la firma del presente contrato asciende a **Noventa y cinco mil pesos (\$ 95.000)**.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located in the bottom right corner of the page.

**CUARTO:** La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, gas, agua potable, gastos comunes, extracción de basuras, etc.

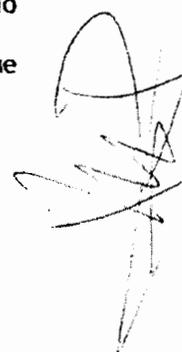
El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quién lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

**QUINTO:** 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 1º de este contrato.

**SEXTO:** Se obliga "La Municipalidad" a mantener en perfecto 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 pintado en su totalidad, y debe ser restituido en las mismas condiciones.

**SEPTIMO:** 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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, located on the right side of the page.

sean efectuadas, sin que el dueño 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.

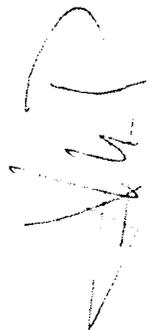
**OCTAVO:** “La Municipalidad” se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, restitución que efectuará mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

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 basuras, etc.

**NOVENO:** “La Arrendataria” se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, o vaya premunido de una orden de visita, pueda 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 periodo de desahucio la parte arrendataria se obliga a mostrar la propiedad, en la forma indicada en la cláusula anterior.

**DECIMO:** 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

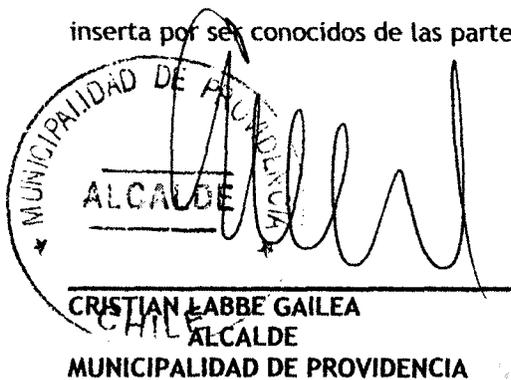


garantía en este acto al arrendador, la suma de Ciento noventa mil pesos (\$ 190.000), cantidad que "El Arrendador" se obliga a devolver reajustada en la misma forma en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada.

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

**UNDECIMO:** Del presente contrato se otorgaran 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, pagándose los gastos notariales que demande dicho tramite, por mitades entre los comparecientes..

**DECIMOSEGUNDO:** La personería de Don Cristian Labbe Galilea para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Providencia, consta del Decreto Alcaldicio AR Seiscientos trece del Seis de Diciembre del año Dos mil ocho, instrumento que no se inserta por ser conocidos de las partes, y por expreso acuerdo de ellas.

  
CRISTIAN LABBE GAILEA  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

  
JOSE IGNACIO FARIAS PALMA  
ARRENDADOR



CEM/GVG