



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ALICIA DE LOURDES DÍAZ ÁLVAREZ

e

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

En Monte Patria, República de Chile, a 03 de enero de 2017, comparecen, por una parte, doña **ALICIA DE LOURDES DÍAZ ÁLVAREZ**, chilena, soltera, asistente social, cédula nacional de identidad N° 6.451.148-3, domiciliada en calle Principal s/n, Rapel, comuna de Monte Patria, en adelante “la arrendadora”; y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.040.800-7, representada por su Alcalde (S) don **ROBINSON ANDRÉS LAFFERTE CORTÉS**, chileno, soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 15.042.813-0, ambos con domicilio en calle Diaguitas N° 31, comuna de Monte Patria, en adelante “la arrendataria”, los comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña Alicia de Lourdes Díaz Álvarez, es dueña del inmueble denominado Higuera N° 3, ubicado en la localidad de Rapel, comuna de Monte Patria, Provincia de Limarí, Región de Coquimbo, el que tiene una superficie aproximada de 0,900 hectáreas, y se encuentra individualizado en el plano N° 04-02-847-S.R., del Ministerio de Bienes Nacionales y tiene los siguientes deslindes: Al Norte, con calle Las Delicias; Al Este, con varios propietarios, Higuera N° 5 y parte de la Higuera N° 1; Al Sur, con terrenos del Río Rapel, y Al Oeste, con propiedad de Orietta de Juliá.

Dicha propiedad se encuentra inscrita a fojas 58 N° 106 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, del año 2015, y figura bajo el rol de avalúo N° 58-8.

SEGUNDO: Por este acto, y, a través del presente instrumento, doña Alicia de Lourdes Díaz Álvarez, en su calidad de propietaria, otorga en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, para quien acepta su Alcalde (S) don Robinson Lafferte Cortés, 400 m2 aproximados del inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiendo desde la calle principal hasta el canal Molino, de fondo y, de ancho, desde el deslinde “Este” al deslinde “Oeste” citados en la cláusula precedente.

TERCERO: El objeto del presente arrendamiento es utilizar el inmueble como dependencia u oficina municipal.

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

QUINTO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

SEXTO: La arrendataria, 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 propiedad arrendada, en tal caso, la arrendataria las podrá reparar, previo aviso a la arrendadora, 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 de la arrendadora 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 3 de enero de 2017 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 entregado a la arrendadora. También cualquiera de las partes podrá dar término de forma inmediata al presente contrato, sin derecho a indemnización, por catástrofe 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 \$150.000 (ciento cincuenta mil pesos), pagaderos dentro de los diez (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 acuerdan el no pago de garantía.

NOVENO: Las partes dejan establecido que la renta de arrendamiento pactada se reajustará de acuerdo a la variación anual que experimente el Índice del Precio al Consumidor (IPC).

DÉCIMO: El inmueble, materia del presente acto, se arrienda en el estado que se encuentre a la fecha de su entrega con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen o prohibición, declarando la arrendadora que la propiedad se encuentra en condiciones aptas de ser ocupada para la habitación, no existiendo problemas de filtraciones o de otra índole que dificulte su uso.

DÉCIMO PRIMERO: La arrendadora 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 SEGUNDO: La arrendataria 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, catástrofes o caso fortuito de hecho de terceros.

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





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

DÉCIMO CUARTO: 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 la arrendadora lo solicite y en especial al término del presente contrato.

Además, las partes acuerdan que la arrendadora podrá ingresar al inmueble, previo aviso a la arrendataria, con el objeto de acceder al resto de la propiedad no arrendada y de mantener sus plantaciones.


DÉCIMO QUINTO: Terminando el presente contrato 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.

DECIMO SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, por parte de la arrendataria, faculta a ambas partes a poner término de inmediato del presente contrato.

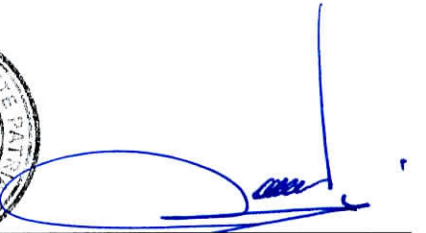
DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Ovalle y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: 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 N° 14.962, de fecha 9 de diciembre de 2016, complementado por el Decreto Alcaldicio N° 15.192, del 15 de diciembre de 2016.

El presente contrato de firma en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando una copia en poder de cada una de las partes. En comprobante y previa lectura firman.



Alicia Díaz Álvarez
Arrendadora



Robinson Lafferte Cortés
Alcalde (S)
Municipalidad de Monte Patria

