



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

TÉRMINO Y NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MUTUO ACUERDO

MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

A

MARCELA MARGARITA GAHONA MARAMBIO

En Monte Patria a 04 de enero de 2017, comparece por una parte la **MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.040.800-7, representada por su Alcalde Subrogante, con facultad de delegación de firma, don **ROBINSON ANDRÉS LAFFERTE CORTÉS**, cédula nacional de identidad N° 15.042.813-0, ambos domiciliados en calle Diaguitas N° 31, de la comuna de Monte Patria, en adelante "**la arrendataria**" y **MARCELA MARGARITA GAHONA MARAMBIO**, chilena, soltera, Kinesióloga, cédula nacional de identidad N° 16.258.237-2, domiciliada en la calle Rina Monauni N° 276, La Serena, Región de Coquimbo, en adelante "**la arrendadora**", ambos comparecientes mayores de edad.-

Antecedentes:

1.- Que con fecha 21 de enero de 2016, se suscribió contrato de arrendamiento entre la Municipalidad de Monte Patria, en ese entonces representado por su Alcalde Subrogante doña Karina Angélica Aguirre Cerda y doña Marcela Margarita Gahona Marambio, aprobado en Decreto Alcaldicio N° 786 de fecha 21 de enero de 2016, mediante el cual se otorgó en arrendamiento el inmueble ubicado en Pasaje Pedro de Valdivia N°161, Población Los Conquistadores, Comuna de Monte Patria, Provincia del Limarí, Región de Coquimbo, a fin de que allí se estableciera y funcionara el Programa de Intervención Breve (PIB), del Servicio Nacional de Menores (SENAME).

2.- Que según lo establecido en el numeral cuarto del contrato de arrendamiento indicado en el párrafo anterior, se señala que la vigencia se fijó desde el 1 de enero del año 2016 al 31 de diciembre de la misma anualidad, pudiendo prorrogar automática y sucesivamente por igual periodo y así si ninguna de las partes diera aviso a la otra, con anticipación de treinta días a lo menos al vencimiento del respectivo plazo, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra.-

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 Pasaje Pedro de Valdivia N°161, Población Los Conquistadores, comuna de Monte Patria.

5.- Que las partes han convenido dar término al contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 21 de enero de 2016, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 786, de fecha 21 de enero de 2016. Lo anterior a fin de actualizar montos y prestaciones comprometidas.

PRIMERO: Que en este acto las partes de común acuerdo vienen en poner término al contrato de arrendamiento suscrito con fecha 21 de enero de 2016, entre doña Marcela Margarita Gahona Marambio y la Municipalidad de Monte Patria representado legalmente, en ese entonces, por su Alcalde Subrogante Karina Angélica Aguirre Cerda, dándose el más completo finiquito entre las partes.

SEGUNDO: Las partes antes individualizadas y mediante el presente instrumento vienen en suscribir contrato de arriendo en razón a las cláusulas siguientes:





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

TERCERO: Por este acto, y, a través del presente instrumento, doña Marcela Margarita Gahona Marambio, otorga en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, para quien acepta su Alcalde subrogante don Robinson Lafferte Cortés, el inmueble ubicado en Pasaje Pedro de Valdivia N°161, Población Los Conquistadores, comuna de Monte Patria a objeto de que allí se prolongue el correcto funcionamiento del Programa de Intervención Breve (PIB), del Servicio Nacional de Menores, en la comuna de Monte Patria.

CUARTO: En caso de funcionar otro programa sea o no relacionado con el SENAME, deberá suscribirse otro contrato, por el resto de vigencia y en el mismo tenor del presente instrumento, previo acuerdo obligatorio de aceptación por las partes comparecientes.

QUINTO: La arrendataria podrá hacer mejoras en el espacio arrendado, cualquiera sea su naturaleza quedarán a beneficio de la propiedad, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

SEXTO: La arrendataria 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, la arrendataria 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 de la arrendataria realizar la mantención del inmueble arrendado para su buen uso en los términos que establece el Código Civil.

SÉPTIMO: El presente contrato tendrá vigencia de un año, a contar del día 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre del año 2017.

OCTAVO: La renta mensual de arriendo se pacta en la suma de \$ 300.000 (trescientos mil pesos), pagaderos en el último día hábil del mes anterior, la cual se cancelará por intermedio de un depósito bancario o transferencia a la Cuenta RUT del Banco Estado N° 16258237, a nombre de Marcela Gahona Marambio, obligándose el arrendador a emitir la correspondiente constancia o recibo y presentarlo ante el Departamento de Administración y Finanzas municipal.

Las partes dejan establecido que el canon de arriendo pactado se reajustará cada 6 meses de acuerdo a la variación semestral del Índice del Precio al Consumidor (IPC).

NOVENO: Las partes acuerdan que se pagará en este acto la suma de \$600.000 (seiscientos mil pesos), correspondiente al arriendo de los meses enero y febrero del año en curso, además de una diferencia de \$ 60.000 (sesenta mil pesos), por concepto de garantía, enterándose con ello el total equivalente al mes de garantía de \$300.000 (trescientos mil pesos), que solventarán, eventuales deudas por consumos básicos (agua, energía eléctrica o gas) que pudieren existir al momento de entrega del inmueble, suma que si no existiere deuda pendiente ni daño a la propiedad. La referida garantía será devuelta dentro de los 60 días corridos después de haberse efectuado la entrega material del inmueble a la arrendadora. En caso de existir deudas que sean en un monto inferior al entregado por garantía, el arrendador hará entrega del saldo dentro del mismo plazo antes señalado.

Se deja establecido que a la fecha existe garantía vigente otorgada por el arrendatario consistente en la suma de \$ 240.000 (doscientos mil pesos), por el arrendamiento singularizado en la cláusula primera de este instrumento, la que sumada a los \$ 60.000 (sesenta mil pesos) que por este acto se paga, constituirán el pago de la garantía correspondiente al presente contrato, la que se imputará el presente contrato.

DÉCIMO: El 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 arrendataria no será responsable de los perjuicios que en lo arrendado puedan producirse a consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito de hecho de terceros, salvo que se pruebe lo contrario.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

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. 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 TERCERO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble.

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 el arrendador lo solicite y especial al término del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: 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,

DÉCIMO SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, por parte de la arrendataria, faculta a la arrendadora a poner término de inmediato del presente contrato y deducir las acciones legales pertinentes para la recuperación de la propiedad y los pagos y daños que estuvieren insolutos.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 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 09 de diciembre de 2016, documento que no se acompaña por ser conocido de las partes, complementado por el Decreto Alcaldicio N° 15.192, del 15 de diciembre de 2016.

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.


Marcela Margarita Gahona Marambio
Arrendadora
Municipalidad de Monte Patria


Robinson Lafferte Cortés
Arrendatario
Alcalde (S)

