



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

A

JOSÉ ENRIQUE YÁÑEZ NUÑEZ

En Monte Patria a 26 de abril 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**, "arrendatario", cédula nacional de identidad N° 15.042.813-0, ambos domiciliados en calle Diaguitas número 31, de la comuna de Monte Patria, en adelante "La Municipalidad" o la "arrendataria" y don **JOSÉ ENRIQUE YÁÑEZ NUÑEZ**, chileno, casado y separado total de bienes, pensionado, cédula nacional de identidad N° 7.180.485-2, domiciliado en la Pulpica Centro s/n, comuna de Monte Patria, en adelante "el arrendador", ambos comparecientes mayores de edad, quienes acuerdan lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Con fecha 06 de diciembre de 2016, asume como nueva autoridad comunal, don Camilo Ossandón Espinoza, cuya asunción consta en Decreto Alcaldicio N°14.729 de fecha 06 de diciembre de 2016.
2. En virtud de lo anterior, la nueva autoridad comunal dentro de la planificación estratégica estima necesario la instalación de oficinas territoriales, que presten servicios municipales a favor de los habitantes de la comuna que se encuentran alejados del radio urbano. Dentro de dichos territorios se encuentra la localidad de Carén debiendo la Municipalidad contar con un recinto para habilitar la citada oficina territorial.
3. En razón de lo anterior, resulta necesario contar con un inmueble con las características necesarias para poder atender a los vecinos de la localidad de Carén y sus alrededores, permitiendo con ello un mayor acercamiento con la comunidad y satisfacer de manera más óptima y ágil sus requerimientos.
4. En virtud de lo ya señalado, las partes comparecientes convienen en celebrar contrato de arrendamiento, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Don José Enrique Yáñez Nuñez, es dueño de varios módulos emplazados en el terreno ubicado en la localidad de Carén, cuyo dominio consta a fojas 251 vuelta, número 296, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2016, a objeto de que allí se instale la Oficina Territorial de la localidad de Carén.

SEGUNDO: Por este acto, y, a través del presente instrumento, don José Enrique Yáñez Nuñez, ya individualizado, otorga en arrendamiento a la Municipalidad de Monte Patria, para quien acepta su Alcalde subrogante don ROBINSON LAFFERTE CORTÉS, un módulo emplazado en parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente, con todo actualmente edificado, ubicado en la localidad de Carén, comuna de Monte Patria.

TERCERO: El espacio arrendado consta de un módulo con (2) dos piezas, más el uso de servicios higiénicos (baño).

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

QUINTO: El arrendatario 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





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

fortuito o mala calidad de la casa arrendada, en tal caso, el arrendatario 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 del arrendador realizar la mantención del inmueble arrendado para su buen uso en los términos que establece el Código Civil. El arrendador se compromete a realizar mejoras mediante la construcción de una vereda de 25 metros de largo por 1 metro de ancho que facilite el acceso a dicho modulo de atención.

SIXTO: El presente contrato tendrá una vigencia, a contar del día 01 de marzo de 2017 al 31 de diciembre del año 2017, sin perjuicio que las partes podrán en cualquier momento y 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 módulo sea entregado al arrendador.

Las partes de común acuerdo podrán dar término de forma inmediata al presente contrato por catastro o fuerza mayor que hagan imposible y dificulten el destino del inmueble arrendado.

Se hará efectiva la prórroga del presente contrato de arriendo por un periodo de un año si así se requiere por el arrendatario, bastando solo el decreto Alcaldicio que autorice dicha prórroga

SÉPTIMO: La renta mensual de arriendo se pacta en la suma de \$165.000 (ciento sesenta y cinco mil pesos), pagaderos en el último día hábil del mes, la cual se cancelará vía transferencia electrónica a la cuenta corriente del Banco BCI N° 22.044.299, perteneciente a don José Enrique Yáñez Núñez. La transferencia se realizará previo comprobante emitido por el arrendador y presentado ante el Departamento de Administración y Finanzas.

Las partes dejan establecido que el canon de arriendo pactado incluye los servicios de luz y agua potable.-

OCTAVO: Las partes acuerdan que se pagará en el acto, la suma de \$150.000 (ciento cincuenta mil pesos), de garantía que solventarán, eventuales deudas por consumos básicos (agua, energía eléctrica) 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 al arrendador.

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.

NOVENO: 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: El arrendatario 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 o caso fortuito de hecho de terceros.

DÉCIMO PRIMERO: 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, declarando el arrendador 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 SEGUNDO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble.

DÉCIMO TERCERO: El arrendador se obliga expresamente a mantener al día los consumos de energía eléctrica, Agua Potable.

La arrendador deberá exhibir los correspondientes recibos cada vez que el arrendatario lo solicite y especial al término del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: Terminando el presente acto el Arrendatario 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.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

DÉCIMO QUINTO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, por parte del arrendatario, faculta al arrendador 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 de nombramiento N° 14.962, de fecha nueve de diciembre de dos mil dieciséis, decreto Alcaldicio N° 14.962 de fecha 09 de diciembre de 2016 y decreto Alcaldicio N° 15.192 de fecha 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.



Robinson Lafferte Cortés
Alcalde (S)
Municipalidad de Monte Patria

José Enrique Yáñez Núñez
Arrendador

RALC/FFC/fgs

