



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

A

GLENDIA MARÍA ARAYA CARVAJAL

En Monte Patria a 01 de junio 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, don **CAMILO OSSANDÓN ESPINOZA**, cédula de identidad N° 13.746.866-2, ambos domiciliados en calle Diaguitas N° 31, de la comuna de Monte Patria, en adelante "La Municipalidad" o la "arrendataria" y doña **GLENDIA MARÍA ARAYA CARVAJAL**, chilena, agricultora, cédula de identidad N° 9.534.098-9, domiciliada en calle única sin número, localidad de Pedregal de Carén, 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 ha estimado necesario contar con dependencias adecuadas para el Centro Comunitario de Rehabilitación de Monte Patria.
3. En razón de lo anterior, resulta necesario arrendar un inmueble en la localidad de Pedregal, de esta comuna, con el objeto de atender a las personas con capacidades diferentes de la comuna, 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: Doña Glenda María Araya Carvajal, viene en arrendar a la Municipalidad de Monte Patria, para quien acepta su Alcalde don Camilo Ossandón Espinoza, el inmueble ubicado en la Localidad de Pedregal, de la comuna de Monte Patria, inscrito a fojas 682 vta. N° 729 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2014, y cuyos deslindes son los siguientes: Al norte, con calle pública; Al sur, con propiedad de Pedro Oro; Al oriente, con otra de doña Beatriz Rodríguez, hoy de don Ramón López, y Al poniente, con otra de doña María López.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: 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 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.

CUARTO: El presente contrato tendrá una vigencia, a contar del día 01 de junio 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.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
DIRECCIÓN JURÍDICA

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

QUINTO: La renta mensual de arriendo se pacta en la suma de \$100.000 (cien mil pesos), pagaderos dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, la cual se cancelará mediante transferencia electrónica o depósito bancario en la Cuenta RUT N° 9534098, a nombre del arrendador, previo comprobante emitido por este 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble.

DÉCIMO: 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 SEGUNDO: 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.

DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: La personería de don Camilo Ossandón Espinoza para representar a la Municipalidad de Monte Patria, en calidad de Alcalde consta en Decreto Alcaldicio N° 14.729, de fecha 06 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.



Camilo Ossandón Espinoza
Alcalde
Municipalidad de Monte Patria


Glenda Araya Carvajal
Arrendador

