

nefm N°537/2014.-

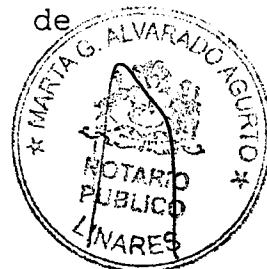
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GONZALEZ GONZALEZ ANA PAMELA

A

DEPARTAMENTO DE SALUD LINARES

En Linares, República de Chile, a veintiuno de Febrero del año dos mil catorce, ante mí **MARTA GABRIELA ALVARADO AGURTO**, Abogado, Notario Público de las comunas de Linares, Colbún, Yervas Buenas y Longaví, domiciliada en calle Independencia número quinientos sesenta y seis, de Linares, comparecen: Doña **ANA PAMELA GONZALEZ GONZALEZ**, chilena, contadora, casada, Cédula Nacional de Identidad **11.745.748-6**, domiciliada en Los Nardos N°0149, de la ciudad de Linares, en su calidad de **ARRENDADOR**; y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, RUT **69.130.300-4**, del giro de su denominación, representada por su Alcalde Subrogante, señor **LUIS ALVAREZ ORTEGA**, chileno, Constructor Civil, casado, Cédula Nacional de Identidad N° **8.899.402-7**, ambos domiciliados en calle Kurt Möller N° 391 de la ciudad de Linares. La representación consta en Decreto Exento N°3751, del 27 de septiembre de 2012, en su calidad de



ARRENDATARIO, han convenido celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRIENDO** que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan, y en el silencio de ellas, por las disposiciones del Código Civil y demás normas legales pertinentes. **PRIMERO:** **PROPIEDAD** Doña **ANA GONZALEZ GONZALEZ**, es propietaria de una casa habitación ubicada en la calle Lautaro N°709, inscrito a fojas 2956 vuelta, número 5011, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Linares, del año 2013. **DOÑA ANA GONZALEZ GONZALEZ**, en adelante "**EL ARRENDADOR**", por el presente instrumento da en arriendo al **DEPARTAMENTO DE SALUD DE LINARES**, la casa habitación individualizada en el párrafo anterior. **EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble arrendado al funcionamiento de un dispositivo de departamento de salud de Linares, denominado "**Centro Comunitario de Salud Mental**", siendo de uso exclusiva para tales efectos, otorgándole las partes a esta cláusula, la condición de esencial para su celebración, quedándole expresamente prohibido introducir en la propiedad materiales inflamables, explosivos, corrosivos o de cualquier otra índole que pudiera causarle daño o deterioro, siendo de su exclusiva responsabilidad, si lo hiciera, todo perjuicio a la propiedad o a terceros provocado por tales circunstancias. **SEGUNDO: RENTA** La renta mensual de

arriendo es de 43 UF.- (cuarenta y tres Unidades de Fomento), al momento de su pago, suma que será calculada con el valor de la UF., al día primero de cada mes. La renta mensual se pagara en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, durante toda la vigencia del presente contrato. El ARRENDATARIO paga en este acto al ARRENDADOR la suma de 43 UF.- correspondientes al mes de Marzo de 2014. En lo sucesivo, la renta mensual de arriendo será retirado en la Tesorería Municipal, a través de Cheque Nominativo a nombre del arrendador. **TERCERO: OTROS PAGOS** El ARRENDATARIO, estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable y extracción de basuras. Le queda expresamente prohibido suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo. El atraso en un mes de cualquiera de los pagos indicados dará derecho al ARRENDADOR para solicitar a la compañía suministradora suspender los servicios respectivos, quedando expresamente autorizada desde este instante para hacerlo, debiendo el ARRENDATARIO cancelarlos reajustados y con las multas que correspondan. **CUARTO: PLAZOS** El presente contrato empezará a regir el día 01 de Marzo de 2014 y tendrá una duración de 1 año; en consecuencia, terminará el 01/03/2015. Este contrato se renovará



a su vencimiento en forma tácita, sucesiva y automática, por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra mediante carta certificada notarial, su deseo de poner término a este contrato, notificación que deberá ser practicada con dos meses de anticipación a lo menos, respecto del plazo final de éste o de sus eventuales prórrogas. Para este efecto se considerarán las mismas condiciones que generaron el presente contrato. **Quinto: Visitas al Inmueble**

El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR o quien la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso que la dueña desee vender o arrendar la propiedad en los dos últimos meses de vigencia del contrato, se obliga a otorgar las facilidades para mostrarla. **Sexto: Terminación**

Anticipada del Contrato EL ARRENDADOR podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: 1.- Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente instrumento. 2.- Si cede, subarrienda o transfiere a cualquier título el presente contrato o la propiedad materia de éste, en todo o parte. 3.- Si no mantiene la propiedad en

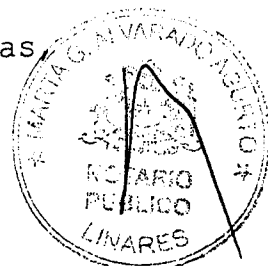
buen estado de conservación. 4.- Si se atrasa en el pago de la renta de arrendamiento, de las cuentas de agua, luz o gastos comunes. 5.- Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo por escrito del ARRENDADOR. 6.- Si la arrendataria entra en cesación de pago o insolvencia. 7.- Cualquiera de las partes que quisiera poner término anticipado al contrato de arrendamiento, bastara con que de aviso con carta certificada a la contraparte con sesenta días de anticipación para la entrega material del mismo.

SÉPTIMO: MEJORAS Convienen las partes que el ARRENDATARIO no podrá efectuar mejoras o modificaciones en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR y que todas las mejoras, autorizadas o no, que aquél hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo y sin que el ARRENDADOR deba reembolsarle suma alguna de dinero por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio del ARRENDADOR desde el momento mismo en que sean ejecutadas. El ARRENDATARIO podrá retirar las mejoras efectuadas sólo con la autorización por escrito de la arrendadora. **OCTAVO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE** Se obliga el ARRENDATARIO, a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, los enchufes, timbres, interruptores, pinturas



buen estado de conservación. 4.- Si se atrasa en el pago de la renta de arrendamiento, de las cuentas de agua, luz o gastos comunes. 5.- Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo por escrito del ARRENDADOR. 6.- Si la arrendataria entra en cesación de pago o insolvencia. 7.- Cualquiera de las partes que quisiera poner término anticipado al contrato de arrendamiento, bastara con que de aviso con carta certificada a la contraparte con sesenta días de anticipación para la entrega material del mismo.

SÉPTIMO: MEJORAS Convienen las partes que el ARRENDATARIO no podrá efectuar mejoras o modificaciones en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR y que todas las mejoras, autorizadas o no, que aquél hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo y sin que el ARRENDADOR deba reembolsarle suma alguna de dinero por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio del ARRENDADOR desde el momento mismo en que sean ejecutadas. El ARRENDATARIO podrá retirar las mejoras efectuadas sólo con la autorización por escrito de la arrendadora. **OCTAVO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE** Se obliga el ARRENDATARIO, a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, los enchufes, timbres, interruptores, pinturas



4.- CUATRO.-

ARRENDADOR no tomara las medidas pertinentes dentro de los diez primeros días siguientes después del aviso, el ARRENDATARIO tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago del arriendo, previa rendición de cuentas documentada. UNDÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE La propiedad objeto de este contrato se entrega en perfecto estado de conservación y mantenimiento, obligándose el ARRENDATARIO a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración, exclusivamente, el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, con todas las cuentas de servicios al día, poniéndola a disposición del ARRENDADOR, para lo cual se levantará un Acta de Entrega y se entregarán las llaves. En caso de mora o retardo en la entrega del inmueble la arrendataria se encontrará obligada a cancelar una multa que será equivalente a un 5% del valor de la renta por cada día de atraso en la entrega, más el valor de los días de arriendo que correspondan. Para corroborar el estado de la propiedad, las partes firman un inventario detallado de lo existente en el inmueble arrendado, el que pasa a formar parte integral de este contrato de arrendamiento. DUODÉCIMO: GARANTÍA A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las



obligaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en garantía en este acto al ARRENDADOR la suma 43 UF., (cuarenta y tres Unidad de Fomento), equivalentes a un mes de arriendo, que se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada o a los treinta días de vencido el último pago de cuentas por consumos de agua, energía eléctrica y extracción de basuras, considerando siempre lo que ocurra por último, quedando desde luego autorizado el ARRENDADOR para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se haya ocasionado. Se deja expresamente establecido que el ARRENDADOR o a su representante no le corresponderá, bajo ninguna circunstancia, cancelar los gastos, consumos o cuentas impagas anteriormente mencionadas, debiendo el ARRENDATARIO hacerlo con anterioridad a la entrega material de la propiedad arrendada y termino del contrato de arrendamiento. El ARRENDATARIO no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO Cualquier dificultad o diferencia que pueda producirse entre las partes en relación a la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato

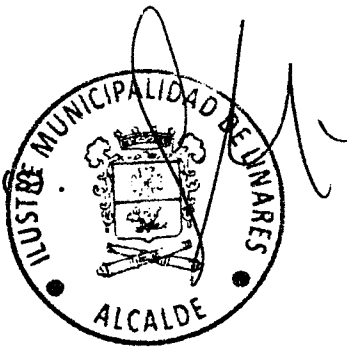


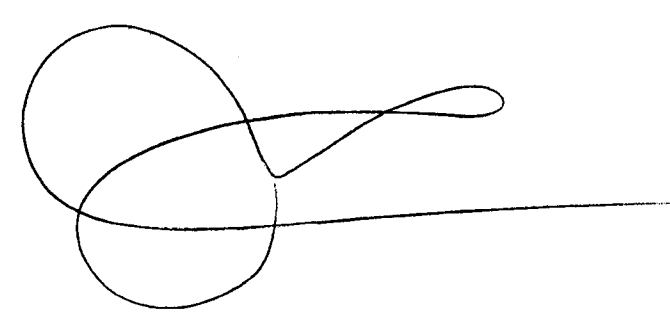
será resuelta por la justicia ordinaria y para todos los efectos legales del mismo, fijan su domicilio en la ciudad de Linares. **DÉCIMO CUARTO: GASTOS** Los gastos que deriven del presente contrato serán de cargo exclusivo de la Municipalidad de Linares. Minuta presentada por la abogada, señora Claudia Nome Canobra. **Décimo QUINTO: Personería.** La personería del Señor Luis Alvarez Ortega, para actuar como Alcalde (S). de la Comuna de Linares, consta en Decreto Exento N°3751 del 27 de septiembre de 2012. Para conformidad del presente contrato firman las partes.- Anotado en el Repertorio con el número quinientos treinta y siete.-
DOY FE.-

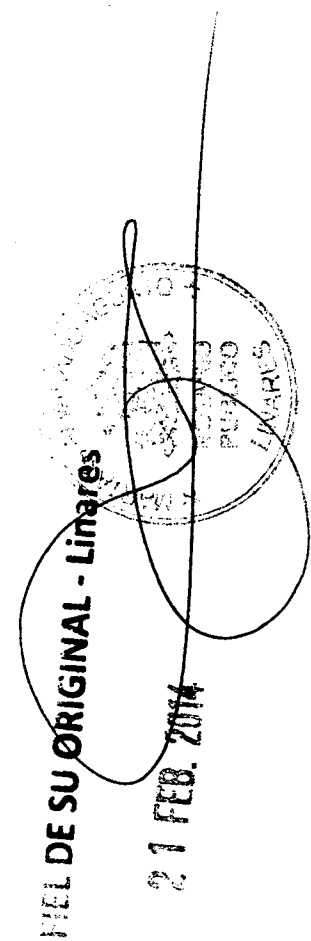
 

ANA GONZALEZ GONZALEZ.-
C.N.I.N°11.745.748-6.-
ARRENDADOR

LUIS ALVAREZ ORTEGA.-
ALCALDE DE LA COMUNA
C.N.I.N°8.899.402-7.-
ARRENDATARIO






COPIA ORIGINAL - Linares
27 FEB. 2014

