

CONTRATO DE ARRIENDO

YAMIL NAJLE ALÉ

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Linares, a 30 de enero de 2014, comparecen: por una parte y como arrendador don **YAMIL NAJLE ALEE**, chileno, abogado, divorciado, Cédula Nacional de Identidad N°10.591.693-0, domiciliado en Linares, calle San Martín número 269, Departamento 36, en adelante, también "el arrendador", y por la otra parte y como arrendataria, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil trescientos guión cuatro, quien actúa debidamente representada por su Alcalde don **ROLANDO RAMON RENTERIA MOLLER**, casado, empresario, Cédula Nacional de Identidad N°6.379.329-9, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Kurt Moller N°391, en adelante también "el arrendatario", todos los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con la cédulas citadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento de bien raíz: **PRIMERO:** Don **YAMIL NAJLE ALÉ**, es propietario de los siguientes bienes raíces: a) bien raíz urbano, ubicado en calle Quilo N°132, de esta ciudad, compuesta según sus títulos originalmente de 51 metros 80 centímetros de frente por 27 metros 80 centímetros de fondo, y los siguientes deslindes: NORTE: con propiedad de doña Rosa Toro; ORIENTE: con don Cesar Rozas y otro; SUR: calle Constitución, y PONIENTE calle Quilo. Se encuentra inscrito a su nombre a Fs.2358 N°3899 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de

Linares del año 2012. Para el efecto del pago de contribuciones de bienes raíces tiene asignado el N°242-1 de la comuna de Linares; y b) de una casa y sitio ubicada en calle Manuel Rodríguez N°651 de Linares, entre Constitución y Bellavista, compuesta de 25 metros de frente por 37,5 metros de fondo y que deslinda según sus títulos: NORTE: con sucesión de don Juan María Muñoz; SUR: con sucesión de doña Rosa Toro Oses; ORIENTE: con calle Manuel Rodríguez, y PONIENTE: con sucesión de doña Rosa Toro Oses. Se encuentra inscrito a su nombre a Fs.1038 vta. N°1696 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2012. Para el efecto del pago de contribuciones de bienes raíces tiene asignado el N°242-9 de la comuna de Linares. Ambas propiedades son colindante entre sí, y en la actualidad forman un solo paño.

SEGUNDO : Por el presente Contrato, don **YAMIL NAJLE ALÉE**, en su calidad de propietario, da y entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES, para quien acepta su representante, el Alcalde don Rolando Rentería Moller**, los inmuebles singularizados en la cláusula que antecede y signados con las letras a) y b). **TERCERO**: El plazo de duración del presente Contrato de Arrendamiento será de 1 año, contados desde el día 01 de enero del año 2014 vale decir, se extenderá hasta el 01 de enero del año 2015. El plazo antes señalado se entenderá tácitamente renovado, por nuevos y sucesivos períodos de 1 año cada vez, si ninguno de los contratantes manifiesta al otro su voluntad ponerle termino, mediante carta certificada con aviso de recepción, enviada al domicilio de cada compareciente y mencionado en el encabezamiento de este documento, con una anticipación mínima de 30 días corridos a la fecha de término del período que se encuentre vigente. **CUARTO**: Las propiedades arrendadas no podrán ser subarrendadas por el arrendatario. En cuanto a su destino, serán exclusivamente utilizadas para estacionamiento de vehículos motorizados. La arrendataria, la Ilustre Municipalidad de Linares, deja expresa constancia de que el presente contrato de arrendamiento de inmueble tendrá

como destino servir para el aparcamiento de vehículos de uso municipal, del departamento de salud y de educación; **QUINTO:** El ARRENDATARIO declara que las propiedades, actualmente estacionamientos, que se toman en arrendamiento se encuentran en excelente estado de conservación y uso, y que el arrendatario ha visto, y se obliga a mantenerlos en el mismo estado y condiciones durante el periodo de vigencia del presente contrato, reparando a su cargo y costo, cualquier deterioro que experimente. Por lo mismo efectuará por su cuenta y a su exclusivo costo todas las reparaciones denominadas locativas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.970 del Código Civil. **SEXTO:** El ARRENDATARIO, se obliga a restituir ambos bienes raíces, actualmente estacionamientos, al término del presente contrato de arrendamiento, en el mismo estado en que ellos se encuentran a la firma de este contrato, habida consideración de sus desgastes naturales. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día de ocupación del inmueble, de los gastos que corresponden al servicio de agua y luz, etc. **SEPTIMO:** La renta mensual del arrendamiento, por ambos bienes raíces es la suma de \$1.200.000, suma o monto de arrendamiento que se reajustara cada seis meses conforme la variación del índice de Precios al Consumidor. La renta de arrendamiento se pagará entre los días 01 y 08 de cada mes en el domicilio señalado por el arrendador en este contrato, o mediante depósito o transferencia bancaria efectuada a la cuenta corriente del arrendador. El número de cuenta corriente es 0504-0012-0100010912 del Banco BBVA, sucursal Linares, correo ynajle@conservadorcauquenes.cl o ynajle@notariacauquenes.cl, o por el que oportunamente se comunique por escrito al arrendatario mediante carta certificada. Se deja expresa constancia que el referido pago requerirá del visto bueno previo del Director del Departamento de Tránsito de la Municipalidad de Linares; **OCTAVO:** El arrendatario se obliga a respetar las normas municipales que digan relación con los estacionamientos que arrienda y que

para todos los efectos declara conocer y aceptar. **NOVENO:** Queda prohibido al arrendatario: a) Introducir cualquier modificación en los inmuebles sin previa autorización escrita del arrendador; b) Alterar el orden público y buenas costumbres; c) Mantener elementos sólidos y líquidos combustibles e inflamables.- **DECIMO:** La mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, hará incurrir al arrendatario en el máximo de interés penal que la ley permita estipular a la fecha de la mora o simple retardo, para obligaciones reajustables. Con todo, la mora o el simple retardo por más de 5 (cinco) días en el pago de una renta cualquiera de arrendamiento y/o la mora o simple retardo en el pago de dos rentas de arrendamiento consecutivas, o tres rentas alternadas, dará derecho al arrendador, a su entera y libre elección para exigir el cumplimiento forzado del mismo, o dar por terminado el presente contrato. En este último caso, esto es, dar termino al contrato, tendrá derecho el arrendador a una indemnización de perjuicios por dicho incumplimiento, que los contratantes de común acuerdo avalúan anticipadamente en la suma equivalente al monto de 2 mensualidades de arriendo y además, dará derecho al arrendador a exigir la restitución inmediata de los inmuebles arrendados, sin costo alguno para el. Sin perjuicio de lo pactado precedentemente, el arrendador tendrá derecho a exigir el pago de la o las rentas de arrendamiento impagas como así mismo las indemnizaciones que correspondan de acuerdo al Contrato y la Legislación vigente. **DECIMO PRIMERO:** En el evento que, de conformidad a lo estipulado en la cláusula anterior, el arrendador diere por terminado el presente Contrato y exigiere la restitución del inmueble arrendado, el arrendatario estará obligado a pagar la renta de arrendamiento hasta el día en que se efectúe la restitución material de los inmuebles materia de este Contrato al arrendador, con todas sus especies muebles, sus consumos y gastos pagadas hasta el día de la entrega efectiva, situación que deberá comprobar mostrando los inmuebles (estacionamientos) y presentando los recibos de pago de

servicios correspondientes. **DECIMO SEGUNDO:** La entrega material de los inmuebles materia de este contrato se efectuó con fecha 01 de enero de 2014, declarando el arrendatario haberlos recibido a entera y total satisfacción.- **DECIMO TERCERO:** El arrendatario no está obligado a efectuar mejoras en los inmuebles arrendados, conviniéndose que las que efectúe quedarán a beneficio de ellos inmueble desde el momento mismo en que se hagan, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, a menos que se pacte por escrito entre los comparecientes algo distinto.- **DECIMO CUARTO:** El arrendador queda liberado de responsabilidad por robos o hurtos que pueden ocurrir en las propiedades arrendadas, o por los perjuicios que puedan producirse con motivo de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o el calor, desperfectos en las instalaciones eléctricas y otros similares. Exceptuándose aquellas que puedan originarse por fallas estructurales de los inmuebles o por situaciones de catástrofe. **DECIMO QUINTO:** EL ARRENDADOR podrá visitar los inmuebles en cualquier tiempo durante la vigencia del presente contrato, previa autorización del ARRENDATARIO. **DECIMO SEXTO:** Serán de cargo exclusivo del arrendatario los gastos ocasionados con motivo, energía eléctrica, consumos de agua, como los que demande el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo imparta la autoridad, sean ellas referentes a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del inmueble arrendado, en relación al uso que dé al mismo el arrendatario. Para estos efectos, el arrendatario deberá exhibir al arrendador los recibos correspondientes cuando ésta lo solicite. **DECIMO SEPTIMO:** En garantía del fiel, cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumida en virtud del presente contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibir a su entera satisfacción el monto equivalente a una renta de arrendamiento, esto es, la suma de \$1.200.000, cantidad que el arrendador estará obligado a restituir al

arrendatario en su equivalente en moneda nacional, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la entrega efectiva a plena satisfacción del arrendador de los inmuebles arrendados. La cantidad indicada se entregará al arrendatario una vez efectuados los descuentos por servicios y expensas adeudados, multas, daños y perjuicios en el inmueble y/o sus instalaciones y otros conceptos similares si correspondiere, quedando desde ya el arrendador expresamente autorizado para efectuar dichos descuentos. **DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio y prorrogan competencia en los tribunales de justicia con asiento en esta ciudad; **DECIMO NOVENO:** Se deja constancia que el arrendatario ha pagado el equivalente a \$2.400.000, correspondiente al pago de la renta del primer mes de arrendamiento, esto es el mes de enero de 2014, y a su vez el mes de garantía, que el arrendador declara haber recibido a entera satisfacción. **VIGESIMO:** Si por cualquier causa, ajena a la voluntad de la arrendataria, y sea o no imputable al arrendador, la arrendataria se viera perturbada en el legítimo ejercicio de los derechos que le confiere el presente contrato de arriendo, o se viera imposibilitada de ejercer los derechos de arrendatario que por el presente contrato adquiere, podrá ésta poner término ipso facto al presente contrato, y el arrendador no tendrá derecho a indemnización alguna, es más, será el arrendador quien deba indemnizar al arrendatario, y para ello avalúan de común acuerdo y en forma anticipada los comparecientes la indemnización en la suma equivalente a dos meses de arriendo.

El presente Contrato se firma en 4 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes.

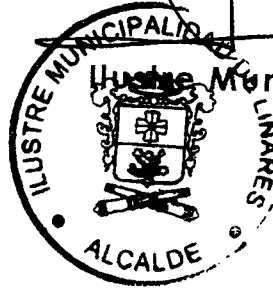
[Handwritten signature]

YAMIL NAJLE ALEE

C.N.I.N°10.591.693-0

Arrendador

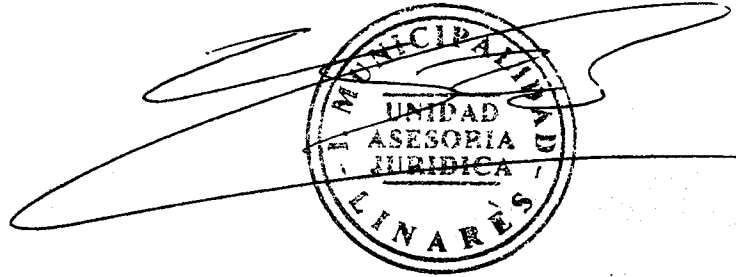
[Handwritten signature]



Ilustre Municipalidad de Linares

RUT N°69.130.300-4

arrendatario



FIRMO ANTE MI don YAMIL ABRAHAM ANTONIO NAJLE ALEE, C.N.I. 10.591.693-0.- CAUQUENES A 11 DE FEBRERO DE 2014.-

[Handwritten signature]

