



Verónica Ramos Benavente  
CORREDOREAS DE PROP.  
Colo Colo N° 486 A  
Zonacentral.prop@gmail.com  
Fono: 21 13 18 Linares  
Cel.: 8201 9655 – 7617 8915



## CONTRATO DE ARRIENDO

FUENTES JARA, CYNTHIA TATIANA

A

I. MUNICIPALIDAD DE LINARES

En la ciudad de Linares, a 02 de Mayo de 2012, comparecen: por una parte **“EL ARRENDADOR”** doña **CYNTHIA TATIANA FUENTES JARA**, chilena, soltera, dueña de casa, run n° 9.683.085-8, con domicilio en calle Guacolda N° 195, Los Vilos, provincia de Coquimbo, y de paso por esta, quien actúa bajo el amparo de lo señalado en el inciso 2° del artículo 1916 del Código Civil y por la otra **“EL ARRENDATARIO” ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, Corporación autónoma de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, rut n° 69.130.300-4, representado por su Alcalde, **ROLANDO RAÓN RENTERÍA MÖLLER**, chileno, casado, Técnico Agrícola, run n° 6.379.329 – 9, Teléfono: (073) 564601, e-mail: alcalde@munilinares.cl, , ambos con domicilio en calle Kurt Moller N° 391 de la ciudad de Linares, Séptima Región del Maule, cada uno en su propio nombre y derecho, y **se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y, exponen las siguientes cláusulas:**

**PRIMERO:** La **SOCIEDAD DE INVERSIONES SANTA MARGARITA S.A**, es dueña del inmueble ubicado en **calle Yerbas Buenas N° 654, de la ciudad de Linares** que corre inscrito a nombre de su representada a **fojas 1640 N° 2608** del año **2008** en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Linares y que tiene los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** En 14 metros con calle Yerbas Buenas; **SUR:** En 14 metros con propiedad de don Agustín Soteras; **ORIENTE:** En 62 metros con 50 centímetros con otros propietarios y **PONIENTE:** En 62 metros con 50 centímetros con propiedad de Javier Barros. Para efectos del pago del impuesto territorial tiene signado el **Rol n° 286-13**.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento el Arrendador doña **CYNTHIA TATIANA FUENTES JARA** quien actúa como ya se dijo bajo el amparo del inciso 2° del artículo 1916 del Código Civil (arrendamiento de cosa ajena) da en arrendamiento el inmueble antes señalado a la Municipalidad de Linares para quien acepta y arrienda su Alcalde don Rolando Rentería Möller.

**TERCERO:** El **ARRENDATARIO**, se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficina profesional con atención de público OPD (Oficina de Protección de Derechos de la Infancia y Adolescencia). **Las partes elevan a condición resolutive dicha obligación contractual.**

**CUARTO:** El contrato comenzará a regir a partir del día **01 de Junio de 2012** hasta el **01 de Junio de 2014**. Vencido el plazo anterior, el contrato se renovará automáticamente por periodos de un año,

domicilio del otro contratante con a lo menos dos meses de anticipación a la fecha de expiración del contrato primitivo o de cualquiera de sus renovaciones. Si producto de lo anterior el arrendatario no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del arrendamiento o de su renovación, deberá pagar al arrendador, a título de indemnización compensatoria una cantidad igual a la renta convenida en este contrato, aumentada esta última en un 50%, por cada mes que retrase la restitución, sin perjuicio de las acciones judiciales que el arrendador inicie en su contra.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento de la propiedad objeto del contrato es la suma de \$ 500.000.-, (Quinientos mil pesos) y se debe pagar por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, salvo la renta correspondiente al mes de enero de cada año, en que el pago de la renta se realizará dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes. Para los efectos de este contrato, se entenderán por días inhábiles los días sábados, domingos y festivos. La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente, de acuerdo a la variación del I.P.C. positivo. El arrendatario paga en este acto la renta del mes de Junio, mes de garantía, comisión de corretaje con cheques emitido por el arrendatario dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se encuentre totalmente aprobado el presente contrato con su decreto respectivo.. El canon de renta objeto del presente contrato de arrendamiento se depositará mensualmente en la **CUENTA DE AHORRO N° 44368763630, DEL BANCO ESTADO a nombre de la arrendadora CYNTHIA TATIANA FUENTES JARA**. El retraso culpable en el pago de la renta o el eventual protesto del cheque a que se hace referencia en esta cláusula, hará incurrir al arrendatario en mora y multa de 0,25 (cero coma veinticinco) UF diaria, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes. El retardo culpable de 30 días corridos en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la arrendador (a) para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento y cobrar las rentas correspondientes hasta el vencimiento del contrato ó la prórroga en vigencia.

**SEXTO: El pago por concepto de corretaje de propiedades**, corresponderá a la suma de Doscientos mil pesos (\$200.000.-), más el impuesto ret. 10 %, cuyo valor actual corresponde a la suma de Veinte mil pesos (\$20.000.-). Esta suma total es de Doscientos veinte mil pesos (\$220.000.-), se cancelara por una sola vez, emitiéndose en el mismo acto de la entrega, la boleta respectiva.

**SEPTIMO: Otros pagos.** El arrendatario estará obligado a pagar, con toda puntualidad los gastos de consumos: luz, agua, gas, y demás consumos. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. Para los efectos antes señalados las partes convienen que tendrá plena eficacia vinculante la notificación que practique el arrendador o su administrador por nota en el recibo de la mensualidad.

**OCTAVO: Intereses en caso de Mora.** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará "intereses corrientes", los que se calcularán sobre la cantidad que represente, la renta o gastos comunes al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario se hiciera necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, el arrendatario deberá pagar, además un 0.5 % sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

**NOVENO: Terminación anticipada del Contrato.** El retardo culpable de treinta días corridos en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar de inmediato el contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar, a título de indemnización, la renta total del periodo, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil.

**DECIMO: Queda prohibido al arrendatario:** SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada, salvo aquellas indicadas en el numeral 3 del



aquellos provenientes de actividades propias del Servicio. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número 3º de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.



**UNDECIMO: Mantención del inmueble.** El arrendatario se compromete a cuidar y mantener en buen estado de funcionamiento las puertas, cerraduras, enchufes, instalaciones eléctricas, cocina, calefón, baños etc. Asimismo, se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, en sus cielos, pisos, muros y pinturas. Serán de cuenta y costo exclusivo del arrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble arrendado, así como las reparaciones locativas. También serán de cargo del Arrendatario las mejoras necesarias, útiles o voluntarias que desee introducir en el inmueble arrendado, y ellas quedarán en beneficio de la propiedad y del dueño del inmueble, sin que aquel pueda retirarlas al hacer devolución del inmueble, ni exigir al Arrendador ningún reembolso ni indemnización, pudiendo separar sólo aquellas que no causen detrimento en el inmueble arrendado. El arrendatario, No podrá modificar o cambiar, pisos, ventanas, puertas, ni pintura de paredes. Sin embargo, tratándose de aquellas transformaciones que signifiquen menoscabo o deterioro de la propiedad o que destruya su valor sólo podrán llevarse a cabo durante la vigencia del contrato de arrendamiento, con la autorización previa y por escrito del Arrendador. El Arrendador, previo aviso al Arrendatario, tendrá la facultad de inspeccionar el inmueble cuando lo desee.

**DUODECIMO:** El arrendador no responderá ni indemnizará de perjuicios al arrendatario ni a terceros, en manera alguna, por robos, hurtos que puedan ocurrir en el inmueble, ni por perjuicios que puedan producirse en ellas y su contenido por incendio, lluvias, rayos, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos, u otros, cualquiera sea la causa en que tenga su origen, incluso en caso fortuito o fuerza mayor. El arrendatario no responderá ni indemnizará de perjuicios al arrendador por daños que se generen en la propiedad por concepto de caso fortuito o fuerza mayor, o desperfectos en la propiedad no señalados por escrito por el arrendador al arrendatario al momento de suscribir el presente contrato. En caso de un siniestro que afecte al inmueble, el arrendatario deberá informar a la brevedad al arrendador del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. Ello no hace responsable al arrendador de estos daños, si no al arrendatario.

**DECIMOTERCERO:** El estado de conservación de la propiedad, se detalla en acta y fotografías que se anexan al presente contrato. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregó en garantía en este acto al arrendador la suma de \$ 500.000.-, (Quinientos mil pesos). El arrendador se obliga a devolver la garantía dentro de los 60 días corridos siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada al valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado o de los pagos de servicios (Luz, agua). La garantía no podrá en ningún caso imputarse a pago de rentas de arrendamiento.

**DECIMO CUARTO:** Debido a que la propiedad se utilizara como oficinas con atención de público, se le exige al arrendatario incorporar a lo menos 3 extintores en la propiedad, visibles al público como medida resguardando.

**DECIMOQUINTO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fian su

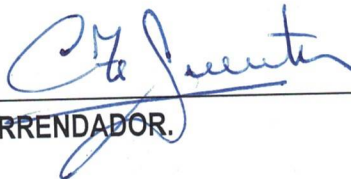
**DECIMOSEXTO:** El presente contrato se otorga en Tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario, arrendador.-



**DECIMOCTAVO:** Todo aquello que no esté reglamentado en el presente contrato, se estará a lo que dispone la Ley 18.101 y sus modificaciones y el código civil en lo relativo al arrendamiento.

**DECIMONOVENO:** Se adjunta inventario de la propiedad y material fotográfico como medio de prueba del estado de conservación de la propiedad al momento de la entrega.

**VEINTEGESIMO:** La entrega de la propiedad se hará el día Lunes 14 de Mayo de 2012.

  
ARRENDADOR.



CYNTHIA TATIANA FUENTES JARA  
Run nº 9.683.085-8

  
ARRENDATARIO

ROLANDO RAÓN RENTERÍA MÖLLER  
Run nº 6.379.329 - 9

p.p  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES,  
Rut nº 69.130.300-4



AUTORIZO LA FIRMA QUE ANTECEDE  
LINARES 07 JUN 2012

