

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ELEANOR DEL CARMEN PASTEN CORREA

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO

En la Comuna de Chimbarongo, a 6 de enero de 2022, comparece por una parte doña **Eleanor Del Carmen Pasten Correa**, chilena, jubilada, casada, rol único tributario número domiciliada en calle _____ comuna de Chimbarongo, en adelante también, la "**arrendadora**"; y por la otra, la **Ilustre Municipalidad de Chimbarongo**, persona jurídica de Derecho Público, rol único tributario número 69.090.300-8, representada legalmente por su Alcalde, don **Marco Contreras Jorquera**, chileno, soltero, Rut N° _____ ambos con domicilio en calle Javiera carrera 511, Chimbarongo, en adelante también, la "**arrendataria**", y conjuntamente como las "**Partes**", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo sobre inmueble:

PRIMERO

ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

La **arrendadora** es curadora de bienes de doña Rosa Elena Correa Beltrán, viuda, Rol único tributario N°2.649.728-0, domiciliada en Hogar de Ancianos Carmelitas Misioneras de San Fernando, calle Carampangue esquina Membrillar, San Fernando; cuya interdicción por demencia se dictó por sentencia del 15 de enero de 2015, por la Ilma. Corte de Apelaciones de Rancagua en autos Rol 1678-2014, que reforma sentencia de instancia en autos Rol N°23-2013, del 1° Juzgado de letras de San Fernando, e inscrita a fojas 36, N°34 del año 2016, Conservador de Bienes raíces San Fernando; y respecto de la cual se dicta sentencia definitiva de nombramiento de curador de fecha 20 de febrero de 2017, a fojas 79 y siguientes, Rol C-918-2016, caratulados "Pasten con Pasten", Primer Juzgado de Letras San Fernando.

Que, bajo esta administración de guardas, la arrendadora es dueña de la nuda propiedad y administra el usufructo de la Sra. Rosa Elena Correa Beltrán sobre el inmueble ubicado en calle VALENTIN LETELIER N°105, de la comuna de Chimbarongo. La referida propiedad se encuentra inscrita en el conservador de Bienes Raíces de San Fernando, a fojas 164, número 181, registro de propiedad del año 1979, Rol avalúo 27-33.

SEGUNDO

ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

Mediante el presente instrumento, la arrendadora, en uso de sus facultades de administración sobre el inmueble señalado, da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle **VALENTIN LETELIER N°105, de la comuna de Chimbarongo**. El arriendo se extiende a todas las dependencias útiles de dicho inmueble, a excepción de bodega interior destinada a resguardar especies de propiedad de la Sra. Rosa Elena Correa Beltrán.

La propiedad arrendada será destinada como dependencias municipales, tanto para oficinas como para la ejecución de programas; permitirá el estacionamiento de vehículos municipales como de funcionarios en la capacidad que revista dicho espacio interior.

Las redes telefónicas e internet serán de responsabilidad de la arrendataria, tanto para su instalación como posterior retiro.

TERCERO

PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de enero de 2022 y su vigencia será de 1 año a contar de esa misma fecha, es decir, durará hasta el 01 de enero de 2023 y se renovará automáticamente por períodos de 1 año, por tácita reconducción existiendo pago de renta, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su intención de no renovar el contrato con una anticipación mínima de 60 días corridos al vencimiento original o de cualquiera de sus renovaciones. La comunicación deberá ser por escrito y dirigida a la dirección señalada en la comparecencia, u otra que alguna de las partes haya comunicado a la otra el cambio de domicilio.

El hecho de no haber comunicado la dirección a la otra parte, de modo que no sea posible notificar la no renovación, se tendrá igualmente notificado a la contraparte para todos los efectos legales asintiendo del hecho de haber tomado conocimiento. Es decir, el contrato no se renovará.

En caso de concurrir la no renovación o término del contrato de arriendo, previamente notificado al arrendatario, **el plazo de desahucio será de cuatro (4) meses**, a efectos de facilitar el retiro de bienes muebles municipales e instalaciones telefónicas, de internet u otra índole desde el inmueble arrendado; asimismo para efectuar cualquier reparación locativa de que sea responsable el arrendatario de conformidad a las reglas establecidas en el Código Civil, art. 1915 y siguientes. Este plazo de desahucio generará a favor de la arrendadora las rentas mensuales propias del período.

CUARTO

RENTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La renta mensual será el equivalente a 24,2 Unidades de Fomento al valor del día de su pago efectivo y se pagará en moneda nacional a más tardar el día cinco de cada mes que se trate, pago del cual la arrendadora deberá otorgar recibo ingresado por oficina de partes de la Municipalidad de Chimbarongo o por medios electrónicos a las casillas que indiquen las partes.

La arrendadora facultará excepcionalmente a la arrendataria a extender los períodos de fecha destinados al pago, cuando por razones de índole administrativa, sanitaria o de otro orden debidamente justificado, se impida cumplir con la debida transferencia del pago de renta en los días cinco de cada mes señalados. La extensión de algún período de la fecha de pago en ningún caso excederá los 30 días desde su devengo.

El arrendatario estará obligado a pagar dentro del plazo definido que se trate, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, y demás que puedan corresponderle. La mora injustificada en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios básicos de agua potable y electricidad.

Por su parte, el arrendador deberá dar pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato, a objeto que el arrendatario goce del inmueble sin alteraciones tributarias.

QUINTO

FORMA DE PAGO DE LA RENTA

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante transferencia bancaria electrónica a la **cuenta vista N° 5038310, Banco Estado, de propiedad**

de la arrendadora, con la aplicación eventual de la excepción de fecha de pago prevista en la cláusula anterior, debidamente justificada por la arrendadora.

SEXTO

GARANTÍAS

La arrendataria deberá enterar en conjunto con la primera renta de arrendamiento, la suma equivalente en moneda nacional a 24,2 Unidades de Fomento, por concepto de garantía de arriendo. Esta tiene por objeto sufragar gastos relacionados a deterioros del inmueble a la época de terminación del contrato. La arrendataria no podrá imputar la garantía indicada al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes, a menos que concurra autorización expresa por parte de la arrendadora.

SÉPTIMO

ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO

El inmueble se encuentra apto para su utilización inmediata por parte de la arrendataria. Sin perjuicio de las mejoras ejecutadas por la arrendadora en forma previa al presente contrato, se faculta por este acto a la arrendataria para efectuar todas las habilitaciones o adecuaciones necesarias que deban ejecutarse en el inmueble conforme el propósito de la función pública que deba efectuar la Municipalidad de Chimbarongo y sus Unidades sobre el inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, las habilitaciones o adecuaciones deber tener carácter de imprescindibles para la función municipal señalada y no podrán deteriorar, transformar o alterar el inmueble en perjuicio de su estructura básica y funcional.

Sólo a modo ejemplar se pueden mencionar tabiquería separadora de espacios de trabajo, accesos universales para usuarios discapacitados, protecciones de puertas o ventanas, instalación de alarmas, luces de emergencia, citófonos, etc.

La arrendadora tiene el derecho de visitar el inmueble y conocer el estado de las habilitaciones o de las adecuaciones, cuidando siempre de no entorpecer las labores de funcionamiento de las Unidades municipales radicadas en el inmueble.

OCTAVO

PROHIBICIONES

Queda prohibido expresamente al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado.

NOVENO

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

La arrendadora se obliga en este acto a firmar todos los documentos que como propietario debe presentar el arrendatario para obtener los permisos ante la Dirección de obras Municipales de la Municipalidad de Chimbarongo, así como todas las otras autorizaciones administrativas, como por ejemplo ante el servicio de salud, autoridades medio ambientales, etc.

La arrendataria se obliga a dar noticia de toda novedad que sea dada a conocer por algún tercero, sea autoridad o no, respecto del inmueble objeto del arrendamiento, como, por ejemplo, notificaciones de embargo, prenda, avisos de tesorería, y cualquier otro documento o notificación propia del dueño del inmueble, o bien, sea atendible y prudente que lo conozca el dueño y no el arrendatario.

El arrendatario se obliga a reparar a su costo todos los desperfectos de carácter locativo asociados al inmueble arrendado, como, por ejemplo, goteras en los techos, roturas de lozas, paredes, etc. Asimismo, el arrendatario se obliga a informar al arrendador de todos los desperfectos que ocurran en el local y que fueron subsanados conforme a esta cláusula.

DÉCIMO

TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

Serán motivos para que la arrendadora termine anticipadamente o desahucie el contrato de arrendamiento con la arrendataria, todos los que establece la ley aplicable, N°18.101. En particular, si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos señalados en la cláusula cuarta y quinta del presente contrato; o, si se da otro uso distinto al acordado en este contrato y si se le impide al arrendador visitar el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, en un tiempo prudencial que considerará los plazos convenidos en la CLAUSULA TERCERA, inciso final, una vez que termine este contrato. Las mejoras hechas por la arrendataria quedarán a beneficio del inmueble, sin perjuicio de aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento de la cosa arrendada. Si las partes acuerdan, una vez vencido el plazo original pactado la continuidad normal del arriendo y pago de rentas mensuales, se entenderá que ha operado una tácita reconducción del presente contrato y se renovará automáticamente por similar período de tiempo y así sucesivamente.

DÉCIMO SEGUNDO

DOMICILIO

Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Chimbarongo, prorrogando la competencia para ante sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO TERCERO

PERSONERÍA

La personería de don MARCOS CONTRERAS JORQUERA para representar a la Municipalidad de Chimbarongo, emana del Acta de Sentencia de Proclamación de Alcalde N°4777-21, de 21 de junio de 2021, dictada por el Tribunal Electoral Regional del Libertador O'Higgins.

DECIMO CUARTO

EJEMPLARES

El presente contrato se suscribe en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando un ejemplar para cada una de las partes.

DECIMO QUINTO

MANDATO

Las partes vienen en este acto en otorgar mandato amplio, en cuanto a derecho se requiera, al abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, don GUILLERMO SANSANA CARRILLO, RUT N°: [REDACTED] y al abogado habilitado para el ejercicio de la profesión don FERNANDO ANDRÉS MENESES PASTÉN, RUT [REDACTED] domiciliados para estos efectos en la comuna de Chimbarongo; para que ambos conjuntamente puedan modificar, rectificar o enmendar las menciones del presente contrato.


ELEANOR DEL CARMEN PASTEN CORREA
RUT
ARRENDADORA




MARCO CONTRERAS JORQUERA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO
RUT N°69.090.300-8
ARRENDATARIA

