

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

En Chimbarongo, a 19 de Julio del año 2019, entre don **FERNANDO EDUARDO VASQUEZ TORO**, chileno, profesor, casado, cédula de identidad N° ●●●●●●●●, con domicilio en Villa Cristófolo Colombo, calle Basílica San Pablo Extramuros N° ●●●, comuna de San Vicente de Tagua Tagua, y en adelante también "EL ARRENDADOR"; y por otra parte, la **MUNICIPALIDAD DE CHIMBARONGO**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 69.090.300-8, representada legalmente por su Alcalde, don **MARCO CONTRERAS JORQUERA**, chileno, divorciado, cédula de identidad N° ●●●●●●●●, ambos con domicilio en Javiera Carrera N° 511, comuna de Chimbarongo, Sexta Región, y en adelante también "EL ARRENDATARIO"; todos los comparecientes mayores de edad, han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble, el que se ajusta a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Inmueble.

Según título de dominio inscrito a fojas 892, N° 1573, del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, don FERNANDO EDUARDO VASQUEZ TORO, es dueño de un inmueble denominado **sitio 33, del proyecto de parcelación La Platina, de la comuna de Chimbarongo**, el cual, según el citado título, tiene una superficie aproximada de 6000 mts², y los siguientes deslindes: **Norte**, parcela N° 6; **Sur**, sitio N° 32; **Oriente**, con parcela N° 7; y **Poniente**; con sitio N° 28, camino de por medio. El rol de avalúo fiscal es el N° 230-380, y el título de dominio anterior se encuentra inscrito a fojas 788, N° 1270, del Registro de Propiedad del año 1998.

SEGUNDO: Objeto del Arriendo.

Por este acto el arrendador entrega al arrendatario, en arrendamiento, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, con el objeto de que sirva de residencia para doña **INGRID ALEJANDRA LEIVA PARRA**, chilena, casada, Técnico en Enfermería de Nivel Superior, cédula de identidad N° 10.499.937-9, y su familia, quien actualmente presta servicios para el Departamento de Salud de la Municipalidad de Chimbarongo, en la Posta de Peor es Nada, y que en adelante también se denominará "LA BENEFICIARIA"; situación que el arrendatario declara conocer y aceptar.

TERCERO: Uso residencial del inmueble y pago de servicios básicos.

1.- El arrendatario deberá destinar el inmueble arrendado exclusivamente al uso residencial de la beneficiaria, constituyendo una obligación de carácter esencial, por lo tanto, cualquier uso que sea distinto al antes señalado, queda absolutamente prohibido para ésta, siendo responsable el arrendatario ante cualquier daño y perjuicio provocado en el inmueble, de conformidad con la legislación vigente. Asimismo, el arrendatario se hará cargo del pago de los servicios básicos derivados de su uso durante la vigencia del contrato.

2.- El arrendador declara tener al día los pagos de los servicios básicos, y si existiera un saldo pendiente, se obliga a reintegrarlos a arcas municipales a la brevedad.

CUARTO: Renta de arrendamiento, garantía y requisitos para generar el pago.

El arrendatario pagará mensualmente al arrendador, a título de rentas de arrendamiento, la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos) mensuales, con recursos provenientes de la cuenta N° 215-22-09-002-000-000, denominada *Arriendo de Edificios*, del Departamento de Salud de la Municipalidad de Chimbarongo, lo que se verificará dentro de los 10 primeros días hábiles de cada mes, a través de transferencia a la cuenta corriente del arrendador N° 38900026959, del Banco Estado. El pago correspondiente al primer mes de arriendo se realizará por adelantado, junto con el proporcional de los días utilizados en el mes de Julio, enterándose también al arrendador, una suma equivalente a una renta de arrendamiento, a título de garantía, ante cualquier daño que eventualmente se pueda provocar en el inmueble, y que el arrendador restituirá al arrendatario, en un plazo no superior a 30 días corridos, una vez finalizado el contrato, y verificado por ambas partes que no existan daños en la propiedad, que no sean producto del uso normal de ésta.

QUINTO: Vigencia y duración del contrato.

La vigencia del contrato de arrendamiento se extiende por el período en que se realicen **las obras de remodelación de la Posta de Peor es Nada, el cual inicialmente se estima en un plazo de CINCO MESES**, contados desde el 19 de Julio de 2019. Una vez expirado dicho plazo, y si no han finalizado las obras de remodelación, **el contrato de arrendamiento se podrá renovar por mensualidades o por otro periodo distinto**, siempre que ambas partes convengan previamente en ello.

SEXTO: Término anticipado del contrato de arrendamiento.

1.- El incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de las rentas de arrendamiento o la inobservancia de cualquiera obligación, en la forma, condiciones y plazos fijados en el presente contrato, cualquiera sea la causa, dará derecho al arrendador a solicitar el término anticipado del mismo.

2.- Asimismo, y en el evento en que las obras de remodelación finalicen antes del periodo señalado en la cláusula anterior, el arrendatario comunicará dicha situación al arrendador, a través de personal del Departamento de Salud, y por el medio más expedito; para darle término anticipado al contrato de arrendamiento, lo que se verificará en un plazo máximo de 10 días contados desde la fecha de la comunicación.

SEPTIMO: Queda estrictamente prohibido al arrendatario:

1.- Arrendar, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato sin autorización escrita del arrendador.

2.- Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula tercera de este contrato.

La contravención a estas prohibiciones, dará lugar a que el arrendador pueda solicitar el término anticipado del mismo, en los términos señalados en la cláusula precedente.

OCTAVO: Caso fortuito o fuerza mayor.

El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado, así como tampoco por los perjuicios que pueda sufrir, tales como, por ejemplo, incendios,

inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, daños producidos por efecto de la humedad o del calor, a menos que se pueda acreditar la existencia de culpa o dolo de su parte en éstos. Asimismo, no será de cargo del arrendatario, cualquier situación que pudiera ocasionar daños al inmueble, siempre que se acredite que no haya precedido participación ni intervención del arrendatario o la beneficiaria.

NOVENO: Personería.

La personería de don Marco Contreras Jorquera, para actuar en representación de la Municipalidad de Chimbarongo, consta de consta de la Sentencia y Acta Rol N° 3.752, de Proclamación Alcalde electo Comuna de Chimbarongo, de fecha 28 de noviembre de 2016, del Tribunal Electoral Regional Sexta Región, la que no se inserta por ser de conocimiento de ambas partes.

DÉCIMO: Tribunal Competente.

Para todos los efectos legales, las partes declaran tener domicilio en la comuna de Chimbarongo, y someterse a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de San Fernando.



FERNANDO VASQUEZ TORO
C.I. N° 3.738.805-k
ARRENDADOR



MARCO CONTRERAS JORQUERA
C.I. N° 14.261.851-6
ARRENDATARIO

