

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

CONTRATO DE ARRIENDO

ELCIARIO FLORÍN VERGARA ÁLVAREZ

Y

ROSA GLADYS CASTILLO POBLETE

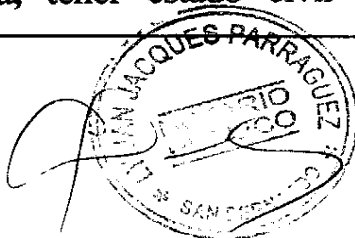
A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO

REP: 96 AÑO: 2010.

FOJAS: 200 a 203

En San Bernardo, República de Chile, a veinticinco de Enero de dos mil diez, ante mí **LYLIAN JACQUES PARRAGUEZ**, Abogado, (Notario Público Titular de esta comuna, con oficio ubicado en calle Victoria cuatrocientos dieciséis, comparecen: don **ELCIARIO FLORÍN VERGARA ÁLVAREZ**, quien expresó ser chileno, tener estado civil de casado, actividad contador, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos cincuenta y cuatro mil doce guión cero y doña **ROSA GLADYS CASTILLO POBLETE**, quien expresó ser chilena, tener estado civil de casada, actividad



1 contador, cédula nacional de identidad número cuatro millones

2 setecientos ochenta y un mil seiscientos treinta y cinco guión uno,

3 ambos casados entre sí y con domicilio en Avenida América doscientos

4 noventa y cuatro, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en

5 adelante "el arrendador" por una parte, y por la otra la **ILUSTRE**

6 **MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO**, Persona Jurídica de

7 Derecho Público, representada legalmente por su Alcaldesa, **Doña**

8 **NORA CUEVAS CONTRERAS**, quien expresó ser chilena, tener

9 estado civil de casada, actividad Relacionadora Pública, cédula de

10 identidad número seis millones seiscientos veintinueve mil ciento

11 setenta y seis guión seis, ambas con domicilio en calle Eyzaguirre

12 número cuatrocientos cincuenta comuna de San Bernardo, en

13 adelante el "Municipio", "la Municipalidad" o "la arrendataria", los

14 comparecientes mayores de edad a quienes conozco por acreditar

15 su identidad con la exhibición de sus cédulas antes señaladas y

16 exponen: **PRIMERO: Individualización del inmueble arrendado.**

17 **Don Elciario Florín Vergara Álvarez y doña Rosa Gladys Castillo**

18 **Poblete** son usufructuarios vitalicios del inmueble ubicado en

19 Avenida América número doscientos noventa y cuatro, comuna de San

20 Bernardo, Región Metropolitana y que sus deslindes son los

21 siguientes: al **NORTE:** en veinte metros ochenta centímetros con sitio

22 número veintiocho; al **SUR:** en veinte metros con Avenida Colon; al

23 **ORIENTE:** en trece metros treinta y un centímetros con Avenida

24 América; al **PONIENTE:** en trece metros y treinta centímetros con sitio

25 número dos. La nuda propiedad se encuentra inscrita a su nombre en

26 fojas dos mil quinientos veintidós vuelta número cuatro mil doscientos

27 seis del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San

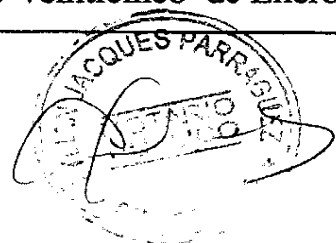
28 Bernardo del año dos mil ocho, en Rol número dos mil novecientos

29 veinte guión cuatro. **SEGUNDO: Naturaleza del Arriendo:** Por el

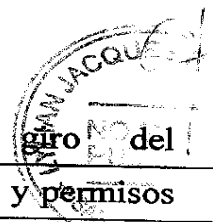
30 presente instrumento, **Don Elciario Florín Vergara Álvarez y doña**



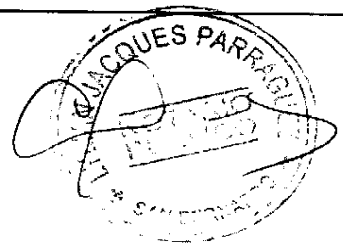
1 **Rosa Gladys Castillo Poblete,** dan en arrendamiento a la
2 **Municipalidad de San Bernardo,** representada legalmente por su
3 **Alcaldesa, Doña NORA CUEVAS CONTRERAS** el inmueble
4 individualizado en la cláusula anterior, con el objeto de ser destinado al
5 uso de dependencias municipales, programas y otras acciones
6 relacionadas con sus funciones. **TERCERO: De la entrega, inventario**
7 **y mejoras:** La entrega del inmueble se efectuara mediante acta de
8 entrega firmada por el arrendador y por el jefe del departamento
9 administrativo, donde declararán haber recibido el inmueble en ese acto,
10 encontrándose en buen estado y sus pagos al día, en los términos y
11 condiciones que se expresan en este contrato. Para todos los efectos
12 legales, dicha acta se entenderá parte integrante del presente contrato. Se
13 levantará un inventario que suscribirán las partes al momento de la
14 entrega física del inmueble, o dentro de los cinco días siguientes, este
15 será firmado por el arrendador o quien lo represente y el arrendatario. Si
16 el acto de inventario se omitiera, el arrendador entenderá que el inmueble
17 se ha recibido sin observaciones por parte del arrendatario. El
18 arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble mejoras e
19 implementaciones menores indispensables y necesarias para el desarrollo
20 de su giro, conviniéndose por las partes que los materiales de estas
21 mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término de este
22 arrendamiento, sin cargo alguno para el arrendador. Sin perjuicio de lo
23 anterior, el arrendatario, al restituir al arrendador el inmueble al término
24 del contrato, podrá llevarse las estanterías, vitrinas, escritorios, y demás
25 muebles, que no se encuentren adheridos a la propiedad y los que
26 puedan ser sacados sin detrimento de la propiedad El arrendatario no
27 podrá hacer ningún cambio estructural y de construcción del inmueble,
28 salvo autorización escrita del arrendador. **CUARTO: Duración del**
29 **contrato, su renovación y restitución del inmueble:** El presente contrato
30 inicia su vigencia con fecha veinticinco de Enero del año dos mil diez, y



tendrá una duración de un mes contado desde la fecha antes mencionada, y se podrá renovar automáticamente por periodos iguales y sucesivos, con máximo de seis meses. La renovación del contrato se llevará a efecto partiendo de la base de la última renta de arrendamiento al vencimiento de este contrato y/o renovación, y en las mismas condiciones pactadas. Cualquiera de las partes podrá unilateralmente poner término al contrato, en cualquier momento dando aviso mediante carta certificada despachada con treinta días de anticipación. El arrendatario se compromete a restituir la propiedad al término del contrato, con sus muros interiores, cielos y puertas interiores con pintura nueva en color claro, ventanas y pisos en buen estado, energía eléctrica, tablero eléctrico, enchufes, interruptores, luces, cañerías, fittings, artefactos de baño, artefactos de cocina, todo en buen estado y funcionando. Los pisos, cielos, baños y patios deben estar limpios como también los muros exteriores, los que deben entregarse en buen estado de conservación y con su pintura en buen estado de mantenimiento. Así mismo, el arrendatario debe restituir la propiedad con todos sus gastos pagados por concepto de electricidad, agua, alcantarillado, gas, extracción de basura, y en general debe quedar pagado todo gasto correspondiente a consumos básicos. Sin perjuicio de lo anterior, las partes están de acuerdo que el plazo de arrendamiento estipulado, se ha determinado con la finalidad de gestionar y concretar la compraventa definitiva del inmueble, por lo que será de cargo de la arrendadora regularizar el referido inmueble. **QUINTO: Gastos y permisos:** Los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón al uso que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, o reglamentarias, serán de cargo del arrendatario. El arrendatario es responsable de los permisos municipales, permisos



1 sanitarios, y cualquier autorización relacionada con el giro del
2 inmueble. El arrendatario será responsable de la autorización y permisos
3 que sean pertinentes para obtener el cambio de destino o giro, la patente
4 comercial, el permiso sanitario u otro documento para el correcto y legal
5 funcionamiento del giro. También el arrendatario es responsable de
6 presentar el respectivo proyecto a las autoridades competentes para un
7 cambio de giro y autorizaciones pertinentes. El arrendador no es
8 responsable si se presentara alguna dificultad para obtener algún permiso
9 o autorización correspondiente. El arrendador prestará toda la
10 colaboración que esté a su alcance para la obtención de la documentación
11 correspondiente, como firmar planos, solicitudes, u otros documentos
12 requeridos por la autoridad durante la tramitación de un cambio de giro
13 si la hubiese, o algún otro trámite relacionado. **SEXTO: De la renta de**
14 **arrendamiento:** Las partes convienen en que la renta de arrendamiento
15 será de **trescientos cincuenta mil pesos.** La renta mensual de
16 arrendamiento se pagará por períodos anticipados dentro de los primeros
17 ocho días del mes calendario, mediante cheque extendido a nombre de
18 doña **Rosa Gladys Castillo Poblete**, quien administra el contrato de
19 arrendamiento. El simple retardo en el pago de la renta mensual de
20 arrendamiento, constituirá en mora para todos los efectos legales.
21 **SÉPTIMO: De las Prohibiciones:** Queda prohibido al arrendatario
22 subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato.
23 Queda también prohibido actuar en representación del propietario del
24 inmueble. **OCTAVO: Del consumo de energía eléctrica, agua potable**
25 **y otros:** El arrendatario deberá pagar los gastos por concepto de
26 electricidad, teléfono, agua, alcantarillado, gas, extracción de basura,
27 gastos municipales, y en general todos los gastos correspondientes a
28 consumos básicos, los gastos de mantención de jardines, como también
29 reparaciones o mantenciones debido al uso del inmueble arrendado.
30 También son de cargo del arrendatario los impuestos de cualquier

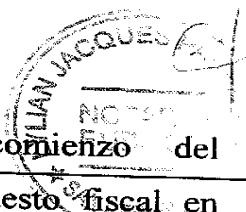


1 naturaleza que graven la renta de arrendamiento, por ejemplo el
2 Impuesto al Valor Agregado, los que no se encuentran comprometidos
3 en la renta de arrendamiento, salvo las contribuciones que son de cargo
4 del arrendador, las que se compromete a pagar oportunamente y cuando
5 se le solicite al arrendador deberá exhibir el recibo correspondiente.

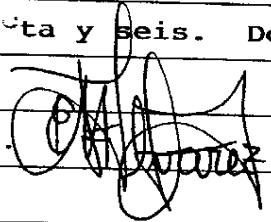

6 **NOVENO: De los daños y perjuicios:** El arrendador no se hará
7 responsable por accidentes, robo, hurto, u otros delitos que puedan
8 ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten al arrendatario y
9 ocupantes, o a su familia y/o terceros, ni tampoco por perjuicios que
10 puedan producirse en los bienes del arrendatario por efectos de incendio,
11 humedad, calor, roturas de cañerías, inundaciones, inclemencias del
12 tiempo, filtraciones, explosiones, sismos o movimientos terrestres o casos
13 de fuerza mayor. También el arrendatario responderá por los daños que
14 se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea
15 por hecho suyo o sus dependientes. **DECIMO: Seguro:** La Ilustre
16 Municipalidad de San Bernardo asumirá la responsabilidad por cualquier
17 siniestro de incendio, que se deba al hecho o culpa suya o de sus
18 dependientes. En el caso de contratar seguro de incendio, la póliza la
19 deberá contratar a favor de los propietarios del inmueble en arriendo.

20 **DÉCIMO PRIMERO: Competencia:** Las partes acuerdan fijar
21 domicilio en la ciudad de San Bernardo para todos los efectos legales
22 que se deriven del presente contrato. **DÉCIMO SEGUNDO:** La
23 Personería de doña Nora Cuevas Contreras, como Alcaldesa de San
24 Bernardo consta en la Sentencia de Proclamación emitida por el Primer
25 Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de Santiago, de fecha
26 veinticinco de Noviembre de dos mil ocho. **DÉCIMO TERCERO:**

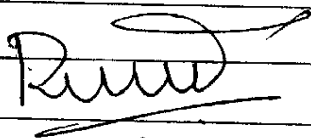
27 **De los gastos, impuestos y derechos notariales.** Los gastos,
28 derechos notariales e impuestos que se causen con motivo de la
29 celebración del presente contrato serán de cargo de la parte
30 arrendataria. En comprobante y previa lectura firman los




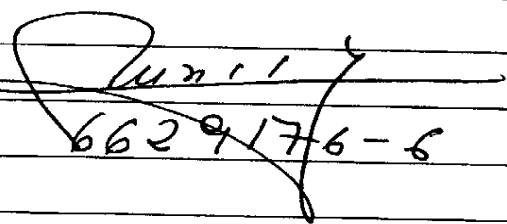
1 comparecientes debidamente individualizados al comienzo del
2 presente instrumento. Se dio copia. No se paga impuesto fiscal en
3 conformidad a las leyes vigentes. Se ingresa al Repertorio de
4 Instrumentos Públicos de la Notaría a mi cargo con el número noven-
5 ta y seis. Doy Fe.


6  

9 S.354.012-0

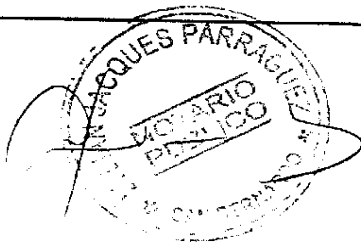
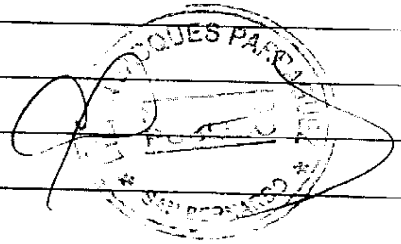
13 

16 4.781.635-1 

19 

21 6629176-6 

25 Ante mi



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

CONFORME CON SU ORIGINAL. SAN BERNARDO, FEBRERO DOS DE DOS MIL DIEZ.

