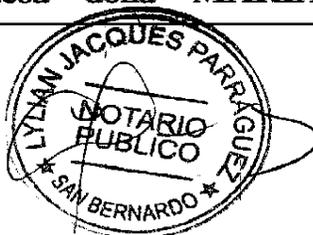




1	
2	
3	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
4	
5	RAMON ANGEL PINCHEIRA SANZO
6	
7	A
8	
9	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO
10	
11	REP.: 36⁰ AÑO: 2012
12	
13	FOJAS: 793 a 796
14	
15	
16	EN SAN BERNARDO, República de Chile, a Treinta de Abril del año
17	dos mil doce, ante mí, LYLIAN JACQUES PARRAGUEZ, Abogado,
18	Notario Público, Titular de la Segunda Notaría de San Bernardo, con
19	oficio en Victoria cuatrocientos dieciséis, de la Comuna de San Bernardo,
20	comparecen: por una parte, don RAMON ANGEL PINCHEIRA
21	SANZO, chileno, casado y separado totalmente de bienes, según se
22	acreditará, técnico en cinematografía, cédula nacional de identidad número
23	dos millones setecientos veintiséis mil ochocientos cuarenta y cinco guión
24	cinco, domiciliado en la ciudad de Parral, Parcela número veintidós, de la
25	localidad de Santa Mónica y encontrarse de paso en ésta, en adelante
26	también denominado indistintamente “el arrendador”, y por otra, la
27	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO, persona
28	jurídica de derecho público, Rol Unico Tributario número sesenta y nueve
29	millones setenta y dos mil setecientos guión cinco, representada
30	legalmente por su Alcaldesa doña MARIA NORA CUEVAS



1 **CONTRERAS**, chilena, casada, Relacionadora Pública, cédula nacional

2 de identidad número seis millones seiscientos veintinueve mil ciento

3 setenta y seis guión seis, ambas domiciliadas en calle Eyzaguirre número

4 cuatrocientos cincuenta, de la comuna de San Bernardo, en adelante

5 también denominada indistintamente como “el municipio”, “la

6 municipalidad” o “la arrendataria”, los comparecientes mayores de edad,

7 quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen:

8 **PRIMERO:** Don **RAMON ANGEL PINCHEIRA SANZO**, es

9 usufructuario del inmueble ubicado en calle O’Higgins número

10 ochocientos noventa, de la comuna de San Bernardo que deslinda al

11 Norte, con José Tillería; al Sur, con la calle O’Higgins; al Oriente,

12 señorita o señoritas Vargas; y Al Poniente, con Modesto Véliz. Adquirió

13 el derecho real de usufructo en virtud de la compraventa con reserva de

14 usufructo que le hizo a doña **DORA ELIANA ESCOBAR RAPIMAN**,

15 mediante escritura pública otorgada ante la Notaria de don Lionel Gustavo

16 Rojas Muñoz, con fecha diecinueve de diciembre de dos mil ocho. El

17 usufructo figura inscrito a fojas ciento ochenta y tres número ciento

18 noventa y seis del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes

19 Raíces de San Bernardo correspondiente al año dos mil nueve. La nuda

20 propiedad se encuentra inscrita a nombre de doña **DORA ELIANA**

21 **ESCOBAR RAPIMAN**, a fojas doscientos ochenta y siete vuelta número

22 cuatrocientos sesenta y cuatro del Registro de Propiedades del

23 Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo correspondiente al año

24 dos mil nueve. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **RAMON**

25 **ANGEL PINCHEIRA SANZO** da en arrendamiento a la **ILUSTRE**

26 **MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO** el inmueble individualizado

27 en la cláusula anterior con el objeto de ser destinado al uso de

28 dependencias municipales, programas y otras acciones relacionadas con

29 sus funciones propias. En dicho inmueble funcionarán dependencias para

30 el sistema de Protección Social Chile Solidario y la Oficina de



Información Laboral, de la Dirección de Desarrollo Comunitario

TERCERO: Las partes convienen en que la renta de arrendamiento será la suma de sesenta y seis coma cinco Unidades de Fomento mensuales, equivalente en pesos al valor de la Unidad de Fomento del día cinco de cada mes. La renta de arrendamiento se pagará por periodos anticipados dentro de los primeros cinco días del mes calendario mediante un cheque extendido a nombre de doña **DORA ELIANA ESCOBAR RAPIMAN**, quien administra el contrato de arrendamiento, depositándolo en su cuenta corriente del Banco Santander Número cero cinco -cero cinco-cuatro cero ocho ocho siete - tres. **CUARTO:** 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 o deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones que asume por el presente contrato, el arrendatario, entrega al arrendador la suma de un millón quinientos mil pesos, equivalente a un mes de canon de arriendo, suma que se devolverá al término del contrato, si fuere procedente conforme a la actual legislación, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. **QUINTO:** La entrega del inmueble se efectuará el día en que se realice el pago del primer mes de renta, mediante acta firmada por el arrendador y por el jefe del departamento administrativo, donde declaran respectivamente haber recibido el pago y el inmueble en ese acto, encontrándose en buen estado y sus pagos al día, en los términos y condiciones que se expresan en este contrato. Se levantará un inventario que las partes suscribirán al momento de la entrega física del inmueble o dentro de los cinco días siguientes, y que será firmado por el arrendador o quien lo represente y el arrendatario. Para todos los efectos legales, tanto el acta como el inventario se entenderán parte integrante del presente contrato. **SEXTO:** El arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble mejoras, implementaciones y remodelaciones interiores

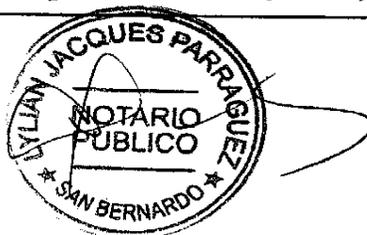


S

1 indispensables y necesarias para el desarrollo de la actividad propia,
2 conviniéndose por las partes que las que haga quedarán en beneficio de la
3 propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el
4 arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter o
5 monto. Sin perjuicio de lo anterior, al tiempo de la restitución, el
6 arrendatario, podrá retirar aquellas mejoras en la medida que ello no cause
7 detrimento ni menoscabo alguno al inmueble. El arrendatario no podrá
8 hacer ningún cambio estructural y de construcción en el inmueble, salvo
9 autorización escrita del arrendador o quien lo represente. **SEPTIMO:** El
10 presente contrato comenzará a regir a contar de la fecha de su
11 suscripción ante Notario Público y tendrá una duración de tres años
12 contados desde la fecha antes mencionada, pudiendo renovarse por un año
13 más con acuerdo expreso de las partes. La renovación del contrato se
14 llevará a efecto partiendo de la base de la última renta de arrendamiento al
15 vencimiento de este contrato y estará sujeto a las mismas condiciones
16 pactadas en el presente instrumento. **OCTAVO:** Queda expresamente
17 prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier
18 título el presente contrato. **NOVENO:** El arrendatario deberá pagar los
19 gastos por concepto de electricidad, teléfono, agua, alcantarillado, gas,
20 extracción de basura, gastos municipales, y en general todos los gastos
21 correspondientes a consumos básicos, como también los gastos derivados
22 de reparaciones o mantenciones debido al uso del inmueble arrendado.
23 Asimismo, deberá pagar los impuestos de cualquier naturaleza que graven
24 la renta de arrendamiento, por ejemplo el impuesto al valor agregado, los
25 que no se encuentran comprometidos en la renta de arrendamiento, salvo
26 las contribuciones que serán de cargo del arrendador, las que se
27 compromete a pagar oportunamente. **DECIMO:** El arrendatario se obliga,
28 asimismo, a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los
29 artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los
30 excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica,



1 haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad
 2 arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, a
 3 efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones adecuadas para
 4 la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.
 5 **DECIMO PRIMERO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble
 6 arrendado, inmediatamente que termine este contrato, en buen estado y a
 7 entera satisfacción del arrendador en el mismo estado de mantenimiento
 8 en que lo recibe, considerando el desgaste por el tiempo, su uso legítimo,
 9 las mejoras y reparaciones. La entrega deberá hacerse mediante la
 10 desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición
 11 del arrendador y entregándole las llaves. Asimismo el arrendatario debe
 12 restituir la propiedad con todos sus gastos pagados por concepto de
 13 electricidad, agua, alcantarillado, gas, extracción de basura, y en general,
 14 debe quedar pagado todo gasto correspondiente a consumos básicos,
 15 salvo aquellos períodos no facturados a la fecha de término del contrato y
 16 restitución de la propiedad, los que podrán ser descontados del mes de
 17 garantía entregado en caso de que no fueran pagados directamente por la
 18 arrendataria dentro del lapso de treinta días desde la fecha de facturación.
 19 **DECIMO SEGUNDO:** El arrendador o quien lo represente podrá visitar
 20 el inmueble arrendado y exigir la exhibición de los comprobantes de pago
 21 de los consumos y servicios. Esta visita deberá hacerse en horas hábiles
 22 entendiéndose por tales las que correspondan al funcionamiento de la
 23 oficina arrendada, y avisada con a lo menos veinticuatro horas de
 24 anticipación. **DECIMO TERCERO:** El arrendador encarga la
 25 administración de la propiedad a doña **DORA ELIANA ESCOBAR**
 26 **RAPIMAN**, quien tendrá la facultad de cobrar y percibir las rentas de
 27 arrendamiento, visitar la propiedad arrendada y adoptar aquellas medidas
 28 de administración que se estimen necesarias para el normal cumplimiento
 29 de lo convenido en este contrato. **DECIMO CUARTO:** El arrendador no
 30 responderá en manera alguna por accidentes, robo, hurto u otros delitos



1 que puedan ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten al arrendatario
2 y sus ocupantes. Tampoco responderá por los perjuicios que puedan

3 producirse en los bienes del arrendatario por efectos de incendio,
4 humedad, calor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones,
5 explosiones, actos terroristas, maliciosos o productos de desordenes,
6 sismos o movimientos telúricos o casos de fuerza mayor. El arrendatario
7 responderá por los daños que se causen al inmueble arrendado o a las
8 propiedades circundantes, sea por hecho suyo o sus dependientes, y que
9 no provengan de un caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMO QUINTO:**

10 Las partes acuerdan, que por única vez y por concepto de comisión a la
11 corredora de propiedades Inmobiliaria Comercial San Antonio S.A., se le
12 pagará la suma de setecientos cincuenta mil pesos más IVA, previa
13 extensión de la factura correspondiente. **DECIMO SEXTO:** Todos los

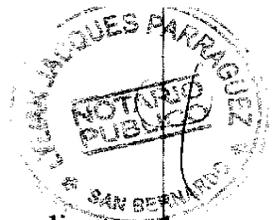
14 gastos, derechos notariales e impuestos que se causen con motivo de la
15 celebración serán de cargo del arrendatario. **DECIMO SEPTIMO:** El
16 gasto que irroque el presente contrato deberá imputarse al ítem veintidós .
17 cero nueve .cero cero dos . cero cero uno . cero cero uno, del presupuesto

18 municipal vigente. **DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos de este
19 contrato las partes, constituyen domicilio en la ciudad y comuna de San
20 Bernardo y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales
21 de Justicia. **DECIMO NOVENO:** Las partes facultan al portador de la

22 copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de
23 Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones, alzamientos,
24 cancelaciones y anotaciones que sean procedentes. **VIGESIMO:** La
25 personería de doña **NORA CUEVAS CONTRERAS**, como Alcaldesa

26 de la I. Municipalidad de San Bernardo, consta en la Sentencia de
27 Proclamación emitida por el Primer Tribunal Electoral de la Región
28 Metropolitana de Santiago, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil
29 ocho, la que no se inserta por se conocida de ambas partes y del Notario

30 que autoriza. **VIGESIMO PRIMERO:** El presente contrato fue



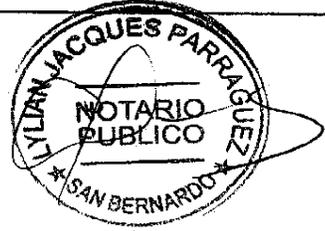
1 aprobado por el H. Concejo Municipal de San Bernardo mediante el
 2 acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria número ciento veintitrés, de fecha
 3 diez de abril de dos mil doce; ordenado por el Decreto Alcaldicio Exento
 4 número tres mil novecientos treinta y ocho, de fecha doce de abril de dos
 5 mil doce y modificado por el Decreto Alcaldicio Exento número cuatro
 6 mil cuatrocientos ochenta y seis, de fecha veintisiete de abril de dos mil
 7 doce, antecedentes que no se insertan por tener copias suficientes a la
 8 vista. Minuta elaborada por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Ilustre
 9 Municipalidad de San Bernardo. En comprobante y previa lectura firman
 10 los comparecientes. Se dio copia. No se paga impuesto fiscal en
 11 conformidad a las leyes vigentes. Se ingresa al Repertorio de
 12 Instrumentos Públicos con el número trescientos sesenta. Doy Fe.

13
 14 *[Handwritten signature]*
 15
 16 2726875-7

17
 18
 19 *[Handwritten signature]*
 20
 21 6629176-6



24 En el acto de autorizar, procedo a insertar el siguiente documento:
 25 "Certificado de matrimonio. Circunscripción: Punta Arenas. Nro.
 26 Inscripción: doscientos cuarenta y ocho. Año: mil novecientos
 27 cincuenta y nueve. Nombre del marido: Ramón Angel Pincheira Sanzo.
 28 Run: dos millones setecientos veintiséis mil ochocientos cuarenta y
 29 cinco guión cinco. Fecha nacimiento: catorce Octubre mil novecientos



1 treinta y cinco. Nombre de la mujer: Rosa Julia Veiga Lago. Run: tres
2 millones ochocientos noventa y siete mil ochocientos treinta y seis guión
3 cinco. Fecha nacimiento: quince Julio mil novecientos treinta y siete.
4 Fecha celebración: cuatro Julio mil novecientos cincuenta y nueve a las
5 diez treinta horas. Separación total de bienes: Por escritura pública de
6 fecha cero cuatro - doce - dos mil tres otorgada ante el Notario de San
7 Bernardo don Lylian Jacques Parraguez. Los contrayentes pactaron
8 separación total de bienes. Fecha subinscripción: cero cuatro diciembre
9 dos mil tres." Conforme. San Bernardo, Mayo diez de dos mil doce.

10
11
12
13 *Conforme*



19 **CONFORME CON SU ORIGINAL. SAN BERNARDO,**
20 **DIEZ DE MAYO DE DOS MIL DOCE.**

