

CONTRATO DE ARRIENDO

ELCIARIO FLORIN VERGARA ALVAREZ

Y

ROSA GLADYS CASTILLO POBLETE

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO

En San Bernardo, República de Chile, a veintiséis de Julio de dos mil diez, comparecen: don **ELCIARIO FLORIN VERGARA ALVAREZ**, chileno, casado, actividad contador, cédula nacional de identidad cinco millones trescientos cincuenta y cuatro mil doce guión cero y doña **ROSA GLADYS CASTILLO POBLETE**, chilena, casada, actividad contador, cédula de cuatro millones setecientos ochenta y un mil seiscientos treinta y cinco guión uno, ambos casados entres sí y con domicilio en calle América N° doscientos noventa y cuatro, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en adelante “el arrendador” por una parte y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO**, Persona Jurídica de Derecho Público, Representada legalmente por su alcaldesa doña **NORA CUEVAS CONTRERAS**, chilena, casada, Relacionadora Pública, cédula de identidad número seis millones seiscientos veintinueve mil ciento setenta y seis guión seis, ambas domiciliadas en calle Eyzaguirre número cuatrocientos cincuenta, Comuna de San Bernardo, en adelante el “municipio”, la “municipalidad” o “la arrendadora”, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con la cédula antes señaladas y exponen: **PRIMERO: Individualización del inmueble arrendado.** Don **ELCIARIO FLORIN VERGARA ALVAREZ** y doña **ROSA GLADYS CASTILLO POBLETE**, son usufructuarios vitalicios del inmueble

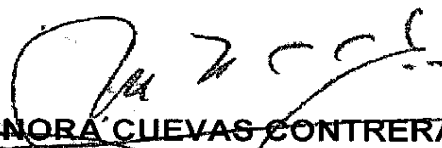
ubicado en Avenida América número **doscientos noventa y cuatro**, **comuna de San Bernardo, Región Metropolitana** y que sus deslindes son los siguientes: **Al Norte:** En veinte metros ochenta centímetros con sitio número 28; **Al Sur:** En veinte metros con Avenida Colon; **Al Oriente:** En trece metros treinta y un centímetro con Avenida América; y **Al Poniente:** En trece metros treinta y un centímetros con sitio número dos. **SEGUNDO:** **Naturaleza del Arriendo:** Por el presente instrumento, Don **ELCIARIO FLORIN VERGARA ALVAREZ** y doña **ROSA GLADYS CASTILLO POBLETE**, dan en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO**, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, con el objeto de ser destinado al uso de dependencias municipales, programas y otras acciones relacionadas con sus funciones **TERCERO:** **De la entrega, inventario y mejoras:** El arrendatario declara haber recibido el inmueble en este acto, encontrándose en buen estado y sus pagos al día, en los términos y condiciones que se expresan en este contrato. Sin perjuicio de lo anterior, se levantará un inventario que suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble, o dentro de los cinco días siguientes, este será firmado por el arrendador o quien lo represente y el arrendatario. Si el acto de inventario se omitiera, el arrendador entenderá que el inmueble se ha recibido sin observaciones por parte del arrendatario. El arrendatario quedará autorizado para introducir en el inmueble mejoras e implementaciones menores indispensables y necesarias para el desarrollo de su giro, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término de este arrendamiento, sin cargo alguno. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario, al restituir al arrendador el inmueble al término del contrato, podrá llevarse las estanterías, vitrinas, escritorios, y demás muebles, que no se encuentren adheridos a la propiedad. El arrendador no podrá hacer ningún cambio estructural y de construcción del inmueble, salvo acuerdo expreso de las partes. **CUARTO:** **Duración del contrato y su renovación:** El presente contrato inicia su vigencia a la fecha de suscripción del presente contrato, y tendrá una duración de tres meses contado desde la fecha antes mencionada, y

se podrá renovar automáticamente por periodos iguales y sucesivos. 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. 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 sanitarios, y cualquier autorización relacionada con el giro del inmueble. El arrendatario será responsable de la autorización y permisos que sean pertinentes para obtener el cambio de destino o giro, la patente comercial, el permiso sanitario u otro documento para el correcto y legal funcionamiento del giro. También el arrendatario es responsable de presentar el respectivo proyecto a las autoridades competentes para un cambio de giro y autorizaciones pertinentes. El arrendador no es responsable si se presentara alguna dificultad para obtener algún permiso o autorización correspondiente. El arrendador prestará toda la colaboración que esté a su alcance para la obtención de la documentación

correspondiente, como firmar planos, solicitudes, u otros documentos requeridos por la autoridad durante la tramitación de un cambio de giro si la hubiese, o algún otro trámite relacionado. **SEXTO: De la renta de arrendamiento:** Las partes convienen en que la renta de arrendamiento será de **trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000.)**. La renta mensual de arrendamiento se pagará por períodos anticipados dentro de los primeros ocho días del mes calendario, mediante cheque extendido a nombre de doña **Rosa Gladys Castillo Poblete**, quien administra el contrato de arrendamiento, el que podrá se depositado en su cuenta corriente que se informará al momento de la firma de este contrato. El simple retardo en el pago de la renta mensual de arrendamiento, constituirá en mora para todos los efectos legales. **SÉPTIMO: De las Prohibiciones:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato. **OCTAVO: Del consumo de energía eléctrica, agua potable y otros:** El arrendatario deberá pagar los gastos por concepto de electricidad, teléfono, agua, alcantarillado, gas, extracción de basura, gastos municipales, y en general todos los gastos correspondientes a consumos básicos, los gastos de mantención de jardines, como también reparaciones o mantenciones debido al uso del inmueble arrendado, como así mismo los impuestos de cualquier naturaleza que graven la renta de arrendamiento, por ejemplo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), los que no se encuentren comprometidos en la renta de arrendamiento, salvo las contribuciones que son de cargo del arrendador, las que se compromete a pagar oportunamente y cuando se le solicite al arrendador deberá exhibir el recibo correspondiente. **NOVENO: De los daños y perjuicios:** El arrendador no se hará responsable por accidentes, robo, hurto, u otros delitos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten al arrendatario y ocupantes, o a su familia y/o terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse en los bienes del arrendatario por efectos de incendio, humedad, calor, roturas de cañerías, inundaciones, inclemencias del tiempo, filtraciones, explosiones, sismos o movimientos terrestres o casos de fuerza mayor. También el arrendatario responderá por los daños que se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea por hecho suyo o sus dependientes. **DECIMO: Competencia:** Las partes acuerdan fijar domicilio en la

ciudad de San Bernardo para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato. **DÉCIMO PRIMERO:** La Personería de doña Nora Cuevas Contreras, como Alcaldesa de San Bernardo consta en la Sentencia de Proclamación emitida por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de Santiago, de fecha veinticinco de Noviembre de dos mil ocho. **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato fue ordenado por D.A Exento número nueve mil sesenta y cuatro, de fecha veintiséis de Julio de dos mil diez y el gasto que este irrogue se imputará al ítem número 22.09.002.001.001 del presupuesto municipal vigente.

Previa lectura y ratificación, las partes firman y ratifican el presente contrato, concurriendo además el Secretario Municipal, quien actúa como Ministro de Fe.


NORA CUEVAS CONTRERAS.
Alcaldeña I. Municipalidad de San Bernardo


ELCIARIO FLORIN VERGARA ALVAREZ
Arrendador


ROSA GLADYS CASTILLO POBLETE
Arrendadora



RODOLFO MUÑOZ CASTILLO
Secretario Municipal