

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En **SAN BERNARDO**, a 01 de Agosto de 2015, comparecen don **CARLOS RAMON DURAN SOTTOLICHIO**, casado, chileno, Empleado, cédula nacional de identidad número 4.030.540-8 con domicilio para estos efectos en **Avenida Lyon N° 1096, Depto. 1603, comuna de Providencia**, en adelante, **"EL ARRENDADOR"** y por la otra parte, La **Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo**, rol único tributario número 70.925.500-2, representada por su Secretario General, subrogante, don **JORGE ANTONIO RUIZ DE VIÑASPRE PARVEX**, casado, Chileno, Ingeniero Industrial, Cédula Nacional de Identidad N° 12.487.690-7, ambos con domicilio en O'Higgins N°840, comuna de San Bernardo, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, se ha convenido el siguiente **CONTRATO de ARRENDAMIENTO**, conforme a las cláusulas y estipulaciones que a continuación se señalan:

### PRIMERO:

**"EL ARRENDADOR"**, don **CARLOS RAMON DURAN SOTTOLICHIO**, es dueño de la propiedad ubicada en Avenida América número 625, Comuna de San Bernardo. La propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo a Fojas 90 vta., Número 145, del año 1978. El rol de avalúo es el 098 - 02523 - 030.

### SEGUNDO:

Por el presente instrumento **"EL ARRENDADOR"**, don **CARLOS RAMON DURAN SOTTOLICHIO** da en **ARRENDAMIENTO** a la Corporación Municipal

de Educación y Salud de San Bernardo, la propiedad ubicada en Avenida América número 625, Comuna de San Bernardo.



**TERCERO:**

El Precio de arrendamiento mensual del inmueble será la suma de UF **27.101.-**, el valor de la UF a la fecha de suscripción de este contrato es de \$25.091, por lo que el valor a pagar en pesos por este concepto es de \$ 680.000 (**seiscientos ochenta mil pesos**). La renta se reajustará semestralmente sobre la base de la variación experimentada por la Unidad de Fomento (UF) en la misma porción o porcentaje en que haya podido variar la unidad de fomento (UF) determinada por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace.

Además se acuerda entre arrendador y arrendatario que el arrendatario diseñará y construirá el jardín anterior y posterior de la propiedad, el que mantendrá y cuidará junto con los árboles de ésta.

**CUARTO:**

La renta mensual se cancelará, anticipadamente, entre los días 01 y 05 de cada mes, mediante cheque, a nombre de don **CARLOS RAMON DURAN SOTTOLICHIO**, RUT: 4.030.540-8, correspondiendo realizar el primer pago el mes de septiembre de 2015. Don CARLOS deberá acompañar los últimos días del mes antes del pago un recibo de arriendo o factura exenta.

**QUINTO:**

Queda expresamente establecido en este acto, que **"EL ARRENDATARIO"** destinará el inmueble como oficina, prohibiéndose expresamente subarrendar la propiedad, o dar uso distinto al estipulado.



**SEXTO:**

Las partes acuerdan que las mejoras que realice "EL ARRENDATARIO" al inmueble materia de este contrato y que cuenten con la autorización de "EL ARRENDADOR" quedarán en beneficio del inmueble materia de este contrato, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento a la propiedad.

De igual forma se establece desde ya que la Corporación realizara un Gasto de 1.081.115.- (un millón ochenta y un mil ciento quince pesos), para la construcción de dos baños nuevos al interior de la casa, este valor va a ser descontado del MES DE GARANTÍA, mas la renta que comprende entre el 1 de agosto y hasta el 31 del mismo mes, por lo que para el mes de agosto de 2015 solo se pagara un saldo de 278.885.-, el que será pagado dentro de los primeros días del mes de septiembre, junto con el arriendo del mes de septiembre, según se expresa en el numeral cuarto.

**SÉPTIMO:**

**"EL ARRENDADOR"**, en el caso de necesitarlo, deberá responsabilizarse de la tramitación y obtención de permisos, patentes, y autorización municipal y administrativa, las cuales serán de su exclusivo cargo, cuenta y riesgo. En este sentido, **"EL ARRENDATARIO"** sólo estará obligado a entregar a **"EL ARRENDADOR"** las autorizaciones que como propietario le correspondan para la tramitación de estas solicitudes.

Control



**OCTAVO:**

Queda expresamente prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** realizar modificaciones o alteraciones de cualquier tipo al inmueble a menos que cuente con la autorización escrita de **"EL ARRENDADOR"**.

**NOVENO:**

El presente contrato regirá desde el 01 de Agosto del año dos mil quince, con duración de dos años y será prorrogado automáticamente por períodos de un año, si ninguna de las partes contratantes le pusiere término, dando aviso por escrito a la contraparte a lo menos con sesenta días de anticipación al término del plazo inicial y/o de cada una de las prórrogas.

**DÉCIMO:**

Se deja constancia que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, por lo tanto **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a restituirla en óptimas condiciones habida consideración de su uso legítimo y natural durante el arrendamiento, comprometiéndose a reparar a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o culpa de quienes la usen. Así también se deja especial constancia de que la propiedad se entrega a total satisfacción de **"EL ARRENDATARIO"** en este acto y con esta fecha.

**DÉCIMO PRIMERO:**

Las partes acuerdan en este acto, como **GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, la cantidad de 680.000 (**seiscientos ochenta mil pesos**).- Monto que La Corporación deberá entregar al arrendador, previo descuento de los gatos en que incurra según se señala en la cláusula sexta. Esta garantía no será ocupada como canon de arriendo. **"EL ARRENDATARIO"** quedan facultados para descontar de esta garantía

los costos en que pudieren incurrir para realizar las reparaciones que fueren necesarias o gastos de consumos básicos impagos.



### **DÉCIMO SEGUNDO:**

**ROBOS Y PERJUICIOS:** El propietario o arrendador no responderá en manera alguna ante el arrendatario por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por desastres naturales o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

### **DÉCIMO TERCERO:**

Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento señalado en la cláusula tercera, **"EL ARRENDATARIO"** deberá pagar oportunamente los consumos facturados por servicio de luz eléctrica, agua potable, gas, etc.

### **DÉCIMO CUARTO:**

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a dar las facilidades necesarias para que **"EL ARRENDADOR"** o quién lo represente pueda supervisar el buen uso y destino correcto del inmueble y verificar los pagos indicados en la Cláusula Décimo Primera.

En caso del no pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos referidos en la Cláusula Décimo Primera, la suma a pagar por el arrendatario devengará un interés máximo legal mensual, los que se calcularán sobre la cantidad que represente, la renta o pagos a que se refieren las cláusulas anteriores.



**DÉCIMO QUINTO:**

Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de San Bernardo y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.

**DÉCIMO SEXTO:**

La personería de don **JORGE ANTONIO RUIZ DE VIÑASPRE PARVEX**, como representante de la Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo, consta en escritura pública de fecha 21 de Octubre de 2014, en la Notaria de doña Lylian Jacques Parraguez, que se tuvo a la vista a la firma de este contrato.

**DÉCIMO SÉPTIMO:**

El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

**ARRENDADOR**

**ARRENDATARIO**

**Corporación Municipal de Educación y Salud  
De San Bernardo**