

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

“MARIA MAGDALENA FARIAS IBACACHE”

-A-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA

En Petorca, 01 de febrero de 2016, comparece doña **MARIA MAGDALENA FARIAS IBACACHE**, chilena, soltera, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos doce mil cuatrocientos cuarenta y tres guion dos, domiciliado en calle Vicente Echeverría número doscientos cincuenta y nueve, Chicolco, comuna de Petorca; indistintamente el o la “**propietario/a**” o el o la “**arrendador/a**” y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA**, corporación autónoma de Derecho Público, Rol único Tributario número sesenta y nueve millones cincuenta mil quinientos guion dos, representada legalmente por su alcalde don **GUSTAVO FERNANDO VALDENEGRO RUBILLO**, según se acreditará, funcionario público, casado, chileno, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento sesenta y tres mil setecientos cuarenta y uno guion cinco, domiciliado en Calle Cuartel número doscientos veinte y cinco, de la ciudad y comuna de Petorca, en adelante e indistintamente la “**arrendataria**”, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas siguientes y en su silencio, por la ley N° 18.101:

PRIMERO: Doña **MARIA MAGDALENA FARIAS IBACACHE** es dueño de una parte de una propiedad raíz ubicada en Petorca, comuna y provincia de Petorca, calle cuartel sin número compuesta de sitio y casa, que tiene los siguientes deslindes: **Al Norte**, con propiedad de don Manuel Jesús Fariña y terrenos municipales; **Al Sur**, con resto de la propiedad de doña María René Clavería de Arancibia; **Al Oriente**, con propiedad de Manuel Jesús Fariña y sucesión María Cabezón de Zamora; y **Al Poniente**, con calle Cuartel. Tiene aproximadamente, diecinueve metros treinta centímetros de frente por veintinueve metros de fondo. La propiedad se encuentra inscrita a su favor a fojas 19 N° 19 del Registro de Propiedad Raíz del Conservador de Bienes Raíces de Petorca, correspondiente al año 2016.

SEGUNDO: El **arrendatario** destinara el inmueble a Oficinas Municipales con atención de público.

TERCERO: Por el presente acto, doña **María Magdalena Fariás Ibacache**, quien declara tener todas las facultades, títulos, personerías y calidades legales y contractuales requeridas para la celebración del presente contrato, da y entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Petorca, debidamente representada por don **Gustavo Fernando Valdenegro Rubillo**, quien acepta y recibe para su representada, la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento.

CUARTO: El arrendador se obliga y garantiza que el arrendatario no sufrirá privación, molestia, menoscabo, o detrimento alguno en el legítimo ejercicio de su derecho a acceder de cualquier forma al bien arrendado, así como para ejercer sus derechos de arrendatario, de que da cuenta este instrumento, tanto por actos del arrendador, como de terceras personas naturales o jurídicas. Además, el arrendador declara y garantiza que es titular exclusivo del inmueble indicado en la cláusula primera precedente, y que no existen terceros que puedan reclamar derecho sobre él.

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento faculta al **arrendatario**, a sus funcionarios, contratistas, y al personal dependiente, para que con máquinas, vehículos, materiales y demás elementos necesarios:

1.- Construyan, instalen, operen, exploten, mantengan y efectúen reparaciones en la propiedad antes citada; tiendan las líneas eléctricas, de telecomunicaciones, de internet y de telefonía que se requieran.

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$678.000.- (seiscientos setenta y ocho mil pesos), que se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Las rentas referidas se deberán solucionar reajustada en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del presente mes y el último día del mes que precede al del pago efectivo.

SEPTIMO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 46 meses a contar del 01 de febrero de 2016. Sin perjuicio de lo anterior, **el arrendatario** podrá en cualquier tiempo y sin expresión de causa, poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, caso en el cual, comunicará su voluntad en tal sentido mediante carta enviada al domicilio del arrendador; el contrato terminará ipso facto y de pleno derecho después de los noventa días siguientes a la fecha de envío por correo de la carta citada. En cualquiera oportunidad que el arrendatario ejerciere el derecho señalado anteriormente, perderá las rentas ya pagadas al **arrendador**. Asimismo, el **arrendador** no tendrá derecho, en razón de lo anterior, a cobrar a la arrendataria indemnización por concepto alguno, salvo las rentas proporcionales de arrendamiento que se devenguen por los meses que transcurran hasta la terminación del contrato, no procediendo, entonces, el cobro de una mensualidad completa de arriendo, sino los meses proporcionales hasta el término del contrato, de acuerdo a lo señalado precedentemente.

OCTAVO: Las partes dejan constancia que el propietario del inmueble como sus sucesores en el dominio de dicho predio, o quien lo explote o cultive, a cualquier título, no podrán hacer construcciones, plantaciones ni obras de ninguna naturaleza dentro de la propiedad que puedan dificultar o perturbar su libre ejercicio por parte del arrendatario.

NOVENO: - El propietario del inmueble no podrá bajo aspecto alguno ceder, disponer, constituir, dar en garantía, en comodato, factorizar, o cualquier otro acto o convención relativo al presente contrato de arrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor. Sin autorización del arrendatario

DECIMO: La **arrendataria** podrá efectuar en el inmueble materia de este contrato todas las modificaciones, transformaciones, mejoras o instalaciones que estime necesarias para adecuarlo al destino previsto en el presente contrato. Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que se introduzcan en el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, pertenecerán a la **arrendataria**, las que al término del contrato deberán ser retiradas, salvo que su retiro cause detrimento al inmueble. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, pasarán a dominio del **propietario** los equipos que la arrendataria introduzca en el espacio arrendado. -

UNDECIMO: **El arrendatario**, durante la vigencia del presente contrato, se obliga a facilitar el acceso al **arrendador**, representado por las personas que designe, para inspeccionar el espacio arrendado y las instalaciones que se hayan efectuado, cuando éste así lo requiera. -

DUODECIMO: El **propietario** no responderá por robos que puedan ocurrir en el bien arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, lluvias, terremotos, viento, rayos, explosiones, caídas de árboles, efectos de humedad, rotura de cañerías, calor u otros acontecimientos imprevisibles o de fuerza mayor; sin embargo, responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causaren a las instalaciones de propiedad del arrendatario, como los que hayan sido causados o provocados por sus dependientes.-

DECIMO TERCERO: Serán de cargo del arrendatario la adecuada mantención del inmueble como pisos, pinturas y demás que garanticen la buena mantención del inmueble objeto del presente contrato.

DECIMO CUARTO: El **arrendador** autoriza desde ya al arrendatario para que requiera la contratación del suministro eléctrico con la Compañía de Electricidad correspondiente, así como las autorizaciones que fueren pertinentes para el necesario servicio eléctrico de sus instalaciones.

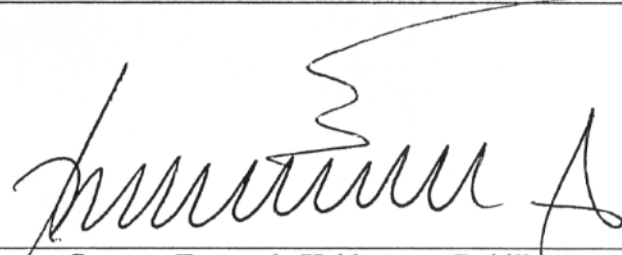
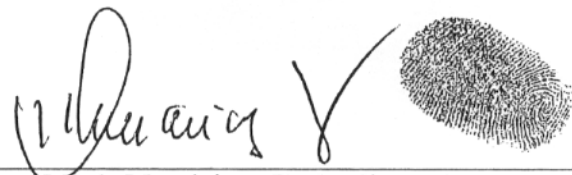
DECIMO QUINTO: En caso de que el arrendador enajene, transfiera, aporte, o que se extinga, a cualquier título y por cualquier causa, tiempo y circunstancia, sus derechos sobre el inmueble sobre el cual se constituye el presente contrato de arrendamiento, serán obligatorios para el respectivo causahabiente, sucesor, adquirente o propietario sin necesidad de ratificación ni notificación alguna, asumiendo éste la misma calidad jurídica de arrendador que posee el actual arrendador, en los mismos términos establecidos en el presente instrumento.-

DECIMO SEXTO: Las rentas referidas se deberán solucionar reajustada en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del presente mes y el último día del mes que precede al del pago efectivo.

DECIMO SEPTIMO: Todos los gastos y derechos que se originen por el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados íntegramente por el arrendatario

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en comuna de Petorca y se someten a la jurisdicción de sus tribunales Ordinarios de Justicia.-

PERSONERIAS: La personería de don **GUSTAVO VALDENEGRO RUBILLO**, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Petorca emana de la Sentencia de Proclamación de Alcalde del Tribunal Electoral Regional de fecha treinta de noviembre de dos mil doce y del decreto alcaldicio número dos mil ciento veinte, de fecha seis de diciembre de dos mil doce.

	
Gustavo Fernando Valdenegro Rubillo. Alcalde. Ilustre Municipalidad de Petorca.	María Magdalena Farías Ibacache. C.I. N° 6.512.443-2