

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

“FERNANDO EUSEBIO VICENCIO NARVAEZ”



-A-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PETORCA

En Petorca, 07 de Octubre de 2015, comparece don **FERNANDO EUSEBIO VICENCIO NARVAEZ**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos un mil ciento veintiséis guion cinco, domiciliado en calle del Río N° 822, Hierro Viejo, 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 registrá por las cláusulas siguientes y en su silencio, por la ley N° 18.101

PRIMERO: Don **FERNANDO EUSEBIO VICENCIO NARVAEZ** es dueño de una parte de una propiedad de mayor extensión, ubicada en calle Manuel Montt, sin número, de la comuna de Petorca y cuyos deslindes especiales son: **al Norte**, con propiedad de don Carlos Báez Guerrero; **al Sur**, con calle Manuel Montt; **al Oriente**, con propiedad de Nelly Farías de Chahuan; y **al Poniente**, con Calle Grumete. Adquirió por compra que hizo a don Julio Verne Acosta Chávez, doña María Elena Mirna Acosta Chávez y doña Elsa Eliana Acosta Chávez, según consta de la escritura pública de fecha veintidós de noviembre del año dos mil diez, otorgada ante don Claudio Omar Juica Mujica, Notario Público Interino de Petorca. La propiedad se encuentra inscrita a su favor a fojas 298 N° 294 del Registro de Propiedad Raíz del Conservador de Bienes Raíces de Petorca, correspondiente al año 2010.

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

TERCERO: Por el presente acto, don **Fernando Eusebio Vicencio Narváez**, 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 clausula 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 cantidad de **30 unidades de fomento**, calculada al primer día de cada mes la cual se pagará dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante depósito en la cuenta RUT del arrendador N° 10601126-5 del banco estado

SEPTIMO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 46 meses a contar del 01 de Noviembre de 2015.

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.

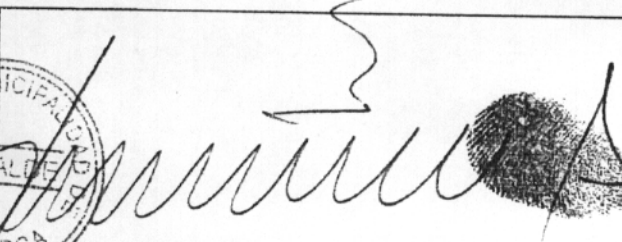

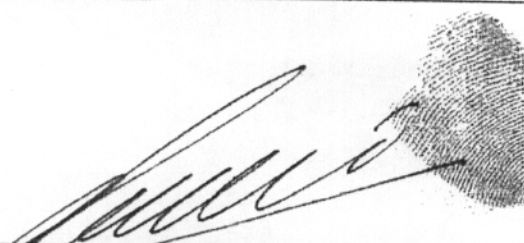

DECIMO QUINTO: En caso de que el arrendador enajene, transfiera, aporte, o que se extinga, a cualquier título y por cualquier causa, tiempo y circunstancia, sus derechos sobre el inmueble sobre el cual se constituye el presente contrato de arrendamiento, serán obligatorios para el respectivo causahabiente, 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: Para todos los efectos del presente contrato de arrendamiento, la Unidad de Fomento será aquella cuyo valor determine el Banco Central de Chile conforme al artículo único transitorio de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, de diez de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, que contiene la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile. Si la Unidad de Fomento fuere suprimida, se aplicará aquella unidad que la sustituya y, en defecto de un sistema sustitutivo, las rentas y las demás cantidades expresadas en Unidades de Fomento, se reajustarán en lo sucesivo mes a mes de acuerdo a la variación que experimentare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre el último día del mes anterior a aquél en que haya operado la supresión y el día último del mes anterior a aquel en que deba efectuarse el pago de la cantidad correspondiente.

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.

 	 
<p>Gustavo Fernando Valdenegro Rubillo. Alcalde. Ilustre Municipalidad de Petorca.</p>	<p>Fernando Eusebio Vivencio Narváez. C.I. N° 10.601.126-5</p>

AUTORIZACION AL DORSO

Autorizo la firma de: don **GUSTAVO FERNANDO VALDENEGRO RUBILLO**, cédula nacional de identidad N° **8.163.741-5**, en representación de la **Ilustre Municipalidad de Petorca**, Rut N° **69.050.500-2**.-

Petorca, a 7 de octubre de 2015.-



A circular notary seal for Alejandro Haupt, Notario, Petorca, Chile. The seal contains the text: ALEJANDRO HAUPT, NOTARIO, N° 10.601.126-5, SERVADORA, PETORCA*. A handwritten signature in black ink is written over the seal.

Firmó ante mí: don **FERNANDO EUSEBIO VICENCIO NARVÁEZ**, cédula nacional de identidad N° **10.601.126-5**.-

Petorca, a 7 de octubre de 2015.-



A circular notary seal for Alejandro Haupt, Notario, Petorca, Chile. The seal contains the text: ALEJANDRO HAUPT, NOTARIO, N° 10.601.126-5, SERVADORA, PETORCA*. A handwritten signature in black ink is written over the seal.