



I. MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO

CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO

Y

DOÑA GILDA LUCIA VIVAR LEPE

En **PUTAENDO**, a **30 de octubre de 2020**, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO**, corporación de derecho público, **R.U.T. N° 69.050.700-5**, representada legalmente por su Alcalde Suplente don **SERGIO ZAMORA MUÑOZ, R.U.N. 5.482.666-4**, ambos domiciliados en calle Prat N°1, comuna de Putaendo, en adelante e indistintamente "**la municipalidad**" o "**la arrendataria**" por una parte; y por la otra, doña **GILDA LUCIA VIVAR LEPE, R.U.N N° 6.258.806-3**, domiciliada en Avenida Alessandri N° 84, comuna de Putaendo, en adelante "**la arrendadora**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO. Doña **GILDA LUCIA VIVAR LEPE**, es dueña de derechos, partes o cuotas sobre el inmueble ubicado en calle Portales N° 106, comuna de Putaendo. Los deslindes de dicho inmueble son los siguientes: Al **Norte**, Victoria Marín en doce metros; al **Sur**, calle Portales, en 14 metros cincuenta centímetros, al **Oriente**, en veinte metros con calle San Martín y al **Poniente**, en veinte metros con Abdón Maldonado.

SEGUNDO: ADQUISIÓN. La arrendadora adquirió el dominio del inmueble individualizado, por Compraventa celebrada con don Víctor Hugo Vivar Lepe, según consta en escritura pública de fecha 25 de agosto de 2017, suscrita en la Notaría de doña Cristina Lolas Chabán, Notaria Pública de Putaendo, bajo el repertorio N° 322-2017, e inscrita en fojas 431, número 389, en el registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo del año 2017. Rol de avalúo SII N° 79-18.

TERCERO: CONSENTIMIENTO. Por el presente acto e instrumento, la **arrendadora**, da en arrendamiento a la Municipalidad, quien acepta por medio de su representante legal **SERGIO ZAMORA MUÑOZ**, el inmueble singularizado en la cláusula primera, con el objeto a ser destinado como oficinas administrativas de la municipalidad.

CUARTO: Renta. La renta por concepto del arrendamiento asciende a la suma única de \$300.000.- (trescientos mil pesos), mensuales, pagadera los primeros cinco días hábiles de cada mes, estableciendo las partes que por cada pago deberá la arrendadora entregar comprobante firmado donde se registre dicho pago. La renta por concepto de arrendamiento, será reajustado anualmente, el 01 de enero del año respectivo, de conformidad a la variación del IPC.

QUINTO: Vigencia del contrato. Las partes declaran que el presente contrato comenzará a regir del **01 DE NOVIEMBRE DE 2020** y hasta el **31 DE DICIEMBRE DE 2021**. No obstante, las partes establecen que el presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 12 (doce) meses, cada uno, salvo que alguna de las partes ponga término al contrato por medio de comunicación escrita enviada por carta certificada al domicilio registrado en la comparecencia de este instrumento, con a lo menos sesenta días de corrido de anticipación al vencimiento del plazo o de la respectiva prórroga, indicando expresamente su intención de no perseverar en el contrato.

SEXTO: Entrega del inmueble. La arrendataria, declara recibir, en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, el inmueble arrendado obligándose a restituirla en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso normal y legítimo de ella.

SEPTIMO: Declaración. Por medio de este acto e instrumento las partes acuerdan el pago, por parte de **la arrendataria** de la suma única y total de **\$300.000.- (trescientos mil pesos)**, por concepto de garantía; suma que deberá ser restituida al arrendatario al término del contrato en caso de no evidenciarse deterioro de aquellos que de acuerdo a la ley deban ser reparados por parte de esta última.

OCTAVO: Obligaciones de la arrendataria. Las partes establecen que la arrendataria se encontrará obligada, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley, a pagar la renta pactada, a usar el inmueble arrendado para ser utilizado como oficinas administrativas de la Municipalidad, y a mantenerlo en el estado que lo ha recibido, no siendo de su responsabilidad aquellos deterioros que provengan del tiempo o uso legítimo, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble, por su antigüedad o por defectos de construcción. Las partes establecen y sin perjuicio de lo establecido en la ley 18.101, que serán

de cargo de la parte arrendataria todos los gastos relacionados con suministros básicos, como agua, luz y aseo.

NOVENO: Obligaciones de la arrendadora. Por su parte, se establece en este acto que la arrendadora se encontrará obligada, sin perjuicio a lo dispuesto en la ley, a entregar a la arrendataria el inmueble referido en la cláusula primera precedente; a mantenerla en el estado de servir para el fin que ha sido arrendado, lo cual consiste en hacer durante la vigencia del contrato de arrendamiento todas las reparaciones que sean necesarias que no sean cargo de la arrendataria de acuerdo a lo establecido en la cláusula anterior; y, a librar a la arrendataria de toda turbación o impedimento en el goce del inmueble arrendado. Las partes dejan constancias que las mejoras necesarias sobre el inmueble serán de cargo de la parte arrendadora siempre que éstas no se deban a hechos que le sean imputable a la parte arrendataria.

DÉCIMO: Término anticipado. Para todos los efectos legales, se considerará incumplimiento grave del contrato, dando derecho a dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma anticipada lo siguiente: a) Si el arrendatario no paga oportunamente cualquiera de las rentas de arrendamiento, previa observancia de lo dispuesto en el artículo 1977 del Código Civil; b) Si la Arrendadora o Arrendataria no dan cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que han contraído en las cláusulas anteriores o las señaladas en la legislación aplicable a la materia. No obstante, lo anterior, las partes podrán poner término anticipado al presente contrato de mutuo acuerdo.

UNDÉCIMO. Las partes establecen que en caso que la parte arrendataria de por terminado el contrato de arrendamiento en forma anticipada, se fijará a modo de indemnización la suma de \$ 300.000 (trescientos mil pesos) los que serán imputables al mes de garantía entregado al momento de celebrar el presente contrato de arrendamiento. Facultando a la parte arrendadora a retenerlo en su totalidad.

DUODECIMO. Legislación aplicable. En todo lo que no sea contrario al presente instrumento, regirá lo dispuesto por los artículos mil novecientos quince y siguientes del Código Civil sobre la materia, y por lo dispuesto en la Ley N°18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos.

DECIMO TERCERO. Competencia. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Putaendo, sometiéndose desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

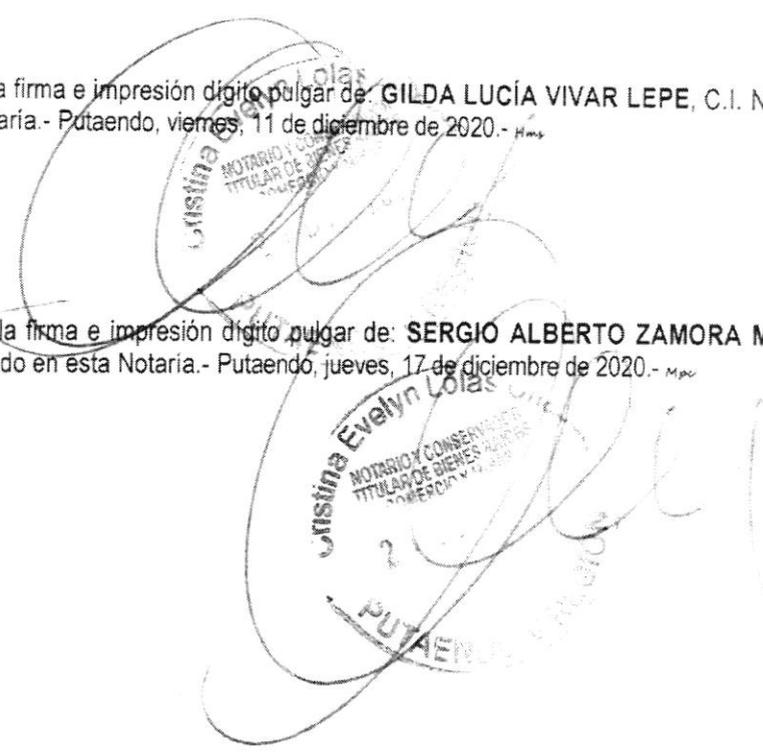
DÉCIMO CUARTO. Personería. La personería de don Sergio Zamora Muñoz para representar a la Municipalidad consta en Decreto Alcaldicio N° 954 de fecha 13 de julio de 2020.

DÉCIMO QUINTO. Copias. Para constancia y en señal de plena conformidad de los acuerdos establecidos, el presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Municipalidad.

 GILDA LUCIA VIVAR LEPE R.U.N 6.258.806-3 ARRENDADORA		 SERGIO ZAMORA MUÑOZ ALCALDE SUPLENTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUTAENDO	
--	---	---	---

Con esta fecha, autorizo la firma e impresión dígito pulgar de: **GILDA LUCÍA VIVAR LEPE**, C.I. N° 6.258.806-3.- Este documento no fue redactado en esta Notaría.- Putaendo, viernes, 11 de diciembre de 2020.- *Hms*

Con esta fecha, autorizo la firma e impresión dígito pulgar de: **SERGIO ALBERTO ZAMORA MUÑOZ**, C.I. N° 5.482.666-4.- Este documento no fue redactado en esta Notaría.- Putaendo, jueves, 17 de diciembre de 2020.- *Mpc*



Notary stamps and signatures of Evelyn Loías, Notario y Conservador Titular de Bienes Muebles, Comerciales y Financieros, Putaendo. The stamps include the name 'Evelyn Loías' and the title 'NOTARIO Y CONSERVADOR TITULAR DE BIENES MUEBLES, COMERCIALES Y FINANCIEROS'. There are also handwritten signatures and numbers over the stamps.