

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RAMÓN HÉCTOR SOTO PAREDES

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA AREANAS

En Punta Arenas, a 23 de Agosto de dos mil trece, entre don **RAMÓN HÉCTOR SOTO PAREDES**, chileno, casado, comerciante, Cédula de Identidad N° 7.132.004-9, domiciliado en calle Sargento Aldea N° 320, de esta ciudad, en adelante el "**ARRENDADOR**", y por la otra parte **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA AREANAS**, Corporación de Derecho Público Chilena, RUT N° 69.250.200-0, representado por su Administradora Municipal doña **ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**, chilena, casada, Ingeniero de Ejecución en Administración de Empresas, Cédula de Identidad N° 10.579.194-1, domiciliado en Plaza Muñoz Gamero N° 745, en la ciudad de Punta Arenas, en adelante el **ARRENDATARIO**, ambos mayores de edad y vienen por el presente instrumento en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, según estas cláusulas.

PRIMERO: Propiedad: Don **RAMÓN HÉCTOR SOTO PAREDES**, es dueño del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 316, de esta ciudad, cuyo dominio figura inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, a **fojas 1480 N° 2002 correspondiente al año 1999**.

SEGUNDO: Don **RAMÓN HÉCTOR SOTO PAREDES** da en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 316, en la ciudad de Punta Arenas a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA AREANAS**, quien acepta para sí el inmueble ya individualizado.

TERCERO: Destino: El uso del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 316, arrendado en este acto, será destinado al funcionamiento del Programa de Recuperación de Barrios Sector Jorge Cvitanic, **conforme lo ordena el Decreto Alcaldicio N° 3535 de fecha 21 de Agosto de 2013**.

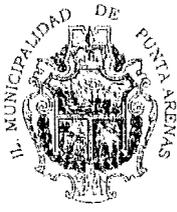
CUARTO: Plazo de vigencia del Contrato. El presente contrato comenzará a regir del día 01 de Septiembre de 2013 y hasta el 30 de abril de 2014.

QUINTO: Renta de Arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), consumos básicos incluidos. El pago de la renta mensual se efectuará por mes anticipado contra presentación del recibo de arriendo.

Se deja constancia que el arrendatario paga en este acto la suma de \$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos), correspondiente al primer mes de renta.

SEXTO: Pago de Servicios e Impuestos. El **ARRENDATARIO** estará obligado a cancelar puntualmente y a quién corresponda, los consumos contratados por el arrendatario que no queden incluidos en los gastos comunes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos. Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios de pago de estas cuentas.





El **ARRENDADOR** tendrá a su cargo el pago del Impuesto Territorial y demás impuestos que afecten a la propiedad arrendada.

SÉPTIMO: Ejecución de Obras y Mejoras. El **ARRENDATARIO** queda autorizado para efectuar modificaciones interiores al inmueble que no afecten su estructura, siendo todas ellas de costo exclusivo del **ARRENDATARIO**. Las mejoras que introdujere el **ARRENDATARIO** al inmueble y que no puedan separarse sin detrimento del mismo, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas; cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, esto sin perjuicio que pueda convenirse otra forma por escrito.

OCTAVO: Estado de Conservación. El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener el inmueble en buen estado de aseo, conservación y buen funcionamiento del inmueble, salvo las originadas por su uso y desgaste natural, a mantener en perfecto estado de funcionamiento, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos por su cuenta. En caso de roturas de cañerías internas, daños estructurales, tuberías de calefacción y todo lo concerniente al envejecimiento de la propiedad será cubierto por el arrendador.

NOVENO: Término del Contrato. Las partes convienen en que el Contrato de Arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causas:

- a) Si el **ARRENDATARIO** da al inmueble arrendado un destino diferente al señalado en la Cláusula tercera.
- b) En caso de que el atraso en el pago de la rentas de arrendamiento sea superior a treinta días o se produzca en tres ocasiones, durante el período de vigencia del contrato;
- c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio especialmente provocando el desaseo o destrucción de la misma, directa o indirectamente;
- d) Si el inmueble se subarrienda sin la autorización previa del **ARRENDADOR**.
- e) El contrato podrá terminar por el cumplimiento del plazo que fue pactado o por cualquiera de las causales señaladas con anterioridad, pero las obligaciones del **ARRENDATARIO** subsistirán hasta la fecha de la **restitución efectiva del inmueble**, sin perjuicio de la terminación ipso facto.

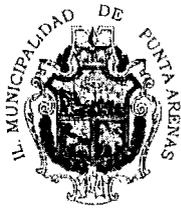
Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato, cada una de las indicadas en este numeral, de modo que incurrir en cualquiera de ellas, se entiende de común acuerdo causal suficiente de terminación de contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja establecido que la Municipalidad podrá poner término anticipado al contrato, dando un aviso escrito a la arrendataria con a lo menos 60 días de anticipación.

DÉCIMO: Restitución de la Propiedad. El **ARRENDATARIO** se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine este Contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total de la Propiedad, poniéndola a disposición del **ARRENDADOR** haciendo entrega de las llaves. Además el **ARRENDATARIO** deberá entregar los recibos que acrediten hasta el último pago de los servicios que se indican en la cláusula séptima.

UNDÉCIMO: Contratación de seguros: Se deja establecido que la contratación de seguros de la propiedad serán de responsabilidad del **ARRENDADOR**.





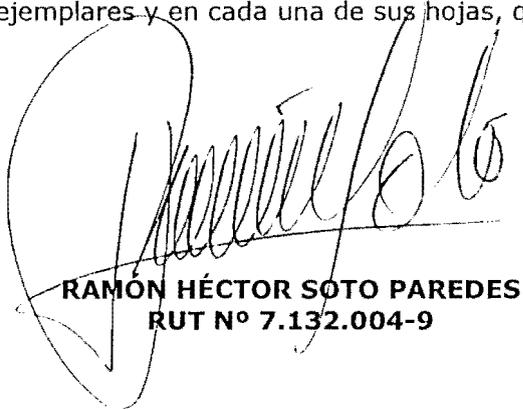
DUODÉCIMO: Jurisdicción: Para los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: Gastos. Los gastos que demanda la celebración del presente contrato, serán cancelados por el **ARRENDATARIO**.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se rige por la normas de la Ley de Arrendamiento de Bienes Raíces Urbanos N° 19.866 publicada el 11 de Abril de 2003.

DÉCIMO QUINTO: Personería: La personería de doña **ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, consta del Decreto Alcaldicio N° 966, de fecha 11 de Marzo del 2013.

DÉCIMO SEXTO: En comprobante y previa lectura se firma el presente contrato en tres ejemplares y en cada una de sus hojas, quedando un ejemplar para cada parte.



RAMÓN HÉCTOR SOTO PAREDES
RUT N° 7.132.004-9



ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL

AUTORIZO LAS FIRMAS DE DOÑA ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA, CI RUN 10.579.194-1, EN REPRESENTACION DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS, COMO ARRENDATARIO Y DON RAMON HECTOR SOTO PAREDES, CI RUN 7.132.004-9, COMO ARRENDADOR, PUNTA ARENAS 03 DE SEPTIEMBRE 2013.- jgh

