



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**RICARDO AMÉRICO AUDICIO GUTIÉRREZ**

**A**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA AREANAS**

En Punta Arenas, a 24 de Julio de dos mil trece, entre don **RICARDO AMÉRICO AUDICIO GUTIÉRREZ**, chileno, Cédula de Identidad N° 7.189.416-9, domiciliado en Km. 13 Norte, Parcela 20, de esta ciudad, representado legalmente por doña **CLAUDIA ELENA FERNANDEZ GINER**, chilena, Corredora de Propiedades, Cedula de Identidad N° 7.240.434-3, domiciliada en calle Lautaro Navarro N°1178, que en adelante se llamará el "**ARRENDADOR**", y por la otra parte **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:** Doña **CLAUDIA ELENA FERNANDEZ GINER** declara que don **RICARDO AMÉRICO AUDICIO GUTIÉRREZ**, es dueño del inmueble ubicado en calle Quillota N°646, de esta ciudad, que corresponde a parte del sitio 1, manzana N°84, cuyo dominio figura inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, a **fojas 2045 vuelta N° 2024 correspondiente al año 1991.**

**SEGUNDO:** Doña **CLAUDIA ELENA FERNANDEZ GINER**, en la representación que inviste da en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Quillota N° 646, en la ciudad de Punta Arenas a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA AREANAS**, quien acepta para sí el inmueble ya individualizado, cuya copia de inventario, forma parte integrante del presente contrato.

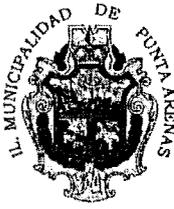
**TERCERO: Destino:** El uso del inmueble ubicado en **calle Quillota N°646**, arrendado en este acto, será destinado al funcionamiento de oficinas municipales del programa "**Mujeres Jefas de Hogar**" y "**Seguridad Ciudadana**", conforme lo ordena el **Decreto Alcaldicio N° 2958 de fecha 12 de julio de 2013.**

**CUARTO: Plazo de vigencia del Contrato.** El presente contrato comenzará a regir desde el día 15 de Julio de 2013, con una duración de 1 año, renovable, en consecuencia terminará el día 14 de Agosto de 2014.

**QUINTO: Renta de Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$700.000 (setecientos mil pesos). 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 \$700.000.- (setecientos mil pesos), correspondiente al primer mes de renta.





Asimismo, una comisión de un 50% del valor del arriendo por única vez, cuyo valor es de \$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos).

Se deja expresamente establecido que el canon de arriendo se reajustará en forma semestral, según la variación del Índice del Precio al Consumidor.

**SEXTO: Garantía:** Para garantizar la conservación de la Propiedad y su restitución oportuna, la conservación y devolución de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros que se pudieren causar en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** entrega en garantía en este acto al **ARRENDADOR**, la suma de **\$700.000** (seiscientos treinta mil pesos), equivalente a un mes de renta, por única vez, que será pagada junto con la renta mencionada en la cláusula quinta del presente contrato.

El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar el último mes de ocupación de la vivienda no pudiendo imputarlo a la garantía entregada.

El **ARRENDADOR** se obliga a su vez, a restituir la garantía, por igual equivalencia dentro de los 10 días siguientes en que se haya hecho efectiva la devolución del inmueble.

**SEPTIMO: Pago de Servicios e Impuestos.** El **ARRENDATARIO** estará obligado a cancelar puntualmente y a quién corresponda, los gastos por concepto de boletas de energía eléctrica, gas, agua, aseo municipal, y demás 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.

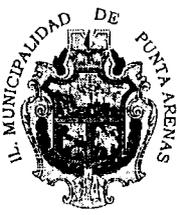
El **ARRENDADOR** tendrá a su cargo el pago del Impuesto Territorial y demás impuestos que afecten a la propiedad arrendada.

**OCTAVO: 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.

**NOVENO: 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.

**DÉCIMO: 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.

**UNDÉCIMO: 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.

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

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

**DÉCIMO QUINTO:** 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 SEXTO: 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. La personería de doña **CLAUDIA ELENA FERNANDEZ GINER** para representar a don **RICARDO AMÉRICO AUDICIO GUTIÉRREZ**, consta de carta poder, otorgada por instrumento privado, y autorizado ante Notario Publico de esta ciudad de don Edmundo Correa Paredes, con fecha 23 de Julio de 2013.-

**DÉCIMO SEPTIMO:** 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.



**CLAUDIA ELENA FERNANDEZ GINER**  
RUT N° 7.240.434-3



**ELIANA ALEJANDRA ASTORGA ESPAÑA**  
ADMINISTRADORA MUNICIPAL

AUTORIZO LA FIRMA DE LA VUELTA DE ELIANA ALEJANDRA  
ASTORGA ESPAÑA C.I RUN 10.579.194-1 EN REPRESENTA-  
CION DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS, en  
SU CALIDAD ADMINISTRADORA MUNICIPAL, COMO ARRENDATARIA  
Y DOÑA CLAUDIA ELENA FERNANDEZ GINER C.I RUN /  
7.240.434-3, EN REPRESENTACION DE RICARDO AMERICO /  
AUDICIO GUTIERREZ C.I RUN 7.189.416-9, SEGUN CONSTA  
EN CARTA PODER TENIDA A LA VISTA, COMO ARREINDA-  
DOR.- PUNTA ARENAS, 13 DE AGOSTO DE 2013.-  
ENMENDADO " ARRENDATARIA", ARRENDADOR, valen doy fe.

