



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCIÓN ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

CONTRATO ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

A

JUAN ELÍAS ZERENE FARAH

En Santiago, a 03 de octubre de 2011, entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, representada por su Alcaldesa, doña MARIA SOL LETELIER GONZALEZ, profesora de historia, cédula nacional de identidad N°6.363.291-0, ambos domiciliados en Avenida Recoleta N°2774, de la Comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendadora" o "La Municipalidad" y, por la otra, don Juan Elías Zerene Farah, RUT N° 4.524.865-8, nacionalidad chilena, oficio corredor de propiedades, con domicilio Recoleta, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendatario" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: LA PROPIEDAD

La Ilustre Municipalidad de Recoleta, es dueña de la propiedad ubicada en calle Purísima N°260, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, cuyo dominio se encuentra inscrito en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 63.881, N°66.108, del año 1998.

SEGUNDO: EL ARRENDAMIENTO

Por el presente instrumento doña Maria Sol Letelier González, en representación de La Ilustre Municipalidad de Recoleta da y entrega en arrendamiento a don Juan Elías Zerene Farah, una dependencia interior del 1° piso del inmueble singularizado en la cláusula precedente, **individualizada por ambas partes como "CASILLA N° 19"**.

TERCERO: DESTINACIÓN:

La dependencia entregada en arriendo, será destinada por el Arrendatario exclusivamente para funcionar como casilla. Esta obligación es esencial para la celebración del presente contrato y su incumplimiento dará derecho a la Arrendadora a poner término de pleno derecho al contrato.

CUARTO: PLAZO

El presente contrato tendrá una duración de **12 meses**, a contar de la fecha de suscripción. Al vencimiento del plazo estipulado en el contrato, éste se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de **6 meses cada uno**, a menos que cualesquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, dando aviso mediante carta certificada dirigida a la otra parte al domicilio señalado en la

comparecencia del presente contrato o a aquel que tenga al momento de la notificación, con a lo menos 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento del plazo original o de sus prórrogas. En todo caso, el presente contrato de arrendamiento y sus prórrogas respectivas no podrán exceder el plazo total de 4 años.

QUINTO: LA RENTA

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **1,00 UF** (Una Unidad de Fomento) mensuales, exentos de I.V.A.

La renta de arrendamiento se devengará mensualmente, y se pagará dentro de los cinco primeros días de cada mes. Estos montos se pagarán por periodos adelantados, no pudiendo ser modificada la fecha de pago por ninguno de los contratantes en forma unilateral. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora por un periodo completo, para todos los efectos del artículo 1977 del Código Civil.

La renta de arrendamiento, se pagará dentro del plazo señalado en el Departamento de Enrolamientos de La Ilustre Municipalidad de Recoleta.

La renta de arrendamiento incluye el uso de los servicios higiénicos del recinto y demás espacios comunes.

SEXTO: COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Unidad Técnica encargada de la coordinación y supervisión técnica y administrativa, y en general de velar por el cumplimiento exacto y oportuno del contrato será el Departamento de Enrolamientos de La Ilustre Municipalidad de Recoleta.

SEPTIMO: MULTA.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el Arrendatario deberá pagar a la Arrendadora a título de multa la suma equivalente a **0,1 U.F.** (cero coma una Unidades de Fomento) por cada día de atraso, sin perjuicio del pago de la renta estipulada.

OCTAVO: MEJORAS

Las mejoras que pudiera efectuar el Arrendatario deberán contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes convengan otra forma por escrito.

NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

El retardo en el pago de la renta de arrendamiento dará derecho a la Arrendadora, a poner término inmediato al contrato o para pedir su término en la forma prescrita por la ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del Arrendatario de pagar a título de indemnización de perjuicios, la renta total del período, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil y hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato. Del mismo modo cualquier incumplimiento por parte de la Arrendadora de las obligaciones que impone el presente instrumento, dará derecho al Arrendatario a poner término de pleno derecho al contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora podrá poner término al presente contrato por las siguientes causales:

- 1.- Si el Arrendatario no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en cláusulas anteriores.
- 2.- Si el Arrendatario destinare el inmueble arrendado a cualquier otro fin o uso que el establecido en este contrato.
- 3.- Si el Arrendatario se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de luz y agua potable, o de otro consumo básico.
- 4.- Si el Arrendatario causare a la propiedad arrendada cualquier daño o perjuicio.
- 5.- Si el Arrendatario no mantiene la dependencia arrendada en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o de sus dependientes.
- 6.- Si el Arrendatario hace variaciones de cualquier especie o naturaleza en la sala arrendada, sin previa autorización escrita de la Arrendadora.

DECIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El Arrendatario se obliga a restituir la dependencia arrendada inmediatamente terminado el contrato, entrega que deberá hacer mediante la limpieza y desocupación total de ella, poniéndola a disposición de la Arrendadora y devolviendo las llaves. El Arrendatario deberá restituir la propiedad en el mismo estado en que es recibida, esto es en buenas condiciones y con sus cuentas de consumo de servicios al día. En caso contrario quedará constancia en un acta suscrita por ambas partes en que se describa el estado de la dependencia arrendada. Para el evento que por terminación anticipada o no del contrato, el Arrendatario debiera restituir la dependencia, las partes convienen que se pagará una multa equivalente a **2 U.F.** (dos Unidades de Fomento) por cada día de atraso desde la fecha en que debió devolverse, sin perjuicio de pagar la renta de arrendamiento vigente a la época de terminación.

DECIMO PRIMERO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE

La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios o daños que puedan sufrir el Arrendatario o terceros, en caso de incendios, inundaciones, sismos, derrumbes, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes de cualquier naturaleza u otras causas.

El Arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen a la dependencia arrendada o a las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que trabaja para ella o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran a ella.

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo y costo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán las dependencias arrendadas, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, educacionales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO TERCERO: VISITAS E INSPECCIÓN:

La Municipalidad quedará facultada para inspeccionar la dependencia arrendada a lo menos una vez al mes.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la dependencia arrendada y su restitución en el mismo estado en que la recibe, así como el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en dicha dependencia, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones que se le imponen en este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto a la Arrendadora un Vale Vista o Boleta de Garantía Bancaria a nombre de La Ilustre Municipalidad de Recoleta por la suma de \$ 22.017.- (Veintidós mil diecisiete pesos), equivalentes en pesos a un mes de renta, con una vigencia igual a la duración del presente contrato aumentada en 60 días, obligándose el Arrendatario a mantenerla vigente mientras dure el presente contrato. La Municipalidad se obliga a restituir la mencionada garantía dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su entera satisfacción la dependencia arrendada.

DÉCIMO QUINTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA.

El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía citada en la cláusula anterior al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO SEXTO: FACULTADES DE SUBARRENDAR

Las partes convienen expresamente que el Arrendatario podrá subarrendar o ceder a terceros la dependencia singularizada en la cláusula segunda del presente instrumento e individualizada por ambas partes como "CASILLA 19", correspondiente a calle Purísima N° 260, Comuna de Recoleta.

DÉCIMO SEPTIMO: ABANDONO DE INMUEBLE

El abandono de la dependencia arrendada, por parte del Arrendatario, originará en su contra las siguientes consecuencias:

- 1.- Responderá de todo perjuicio por daño emergente, lucro cesante y de daño moral que ocasione con tal acción;
- 2.- Autorizará a la Arrendadora para tomar de inmediato posesión de la dependencia dada en arrendamiento, y para disponer de inmediato de la misma, sea para ocuparla por sí y/o los suyos, sea para entregarlo en arrendamiento, comodato, precario o en cualquiera otra forma a terceros;
- 3.- Perderá la parte de renta de arrendamiento que haya pagado, cualquiera que sea el tiempo que falte por cumplir;
- 4.- La Arrendadora no responderá, en forma alguna, de las cosas dejadas en el inmueble por la Arrendatario que lo abandona, especies que podrán ser llevadas a una casa de martillo, bajo inventario y por cuenta del Arrendatario, precisamente para subastarlas en su favor.

DÉCIMO OCTAVO: INTERPRETACIÓN Cualquier diferencia que existiere entre las partes en la interpretación del presente contrato y respecto de la normativa aplicable, será resuelta sin ulterior recurso por la Unidad Técnica, sin perjuicio de las atribuciones que al efecto corresponde al alcalde y a La Contraloría General de la República.

DÉCIMO NOVENO: DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

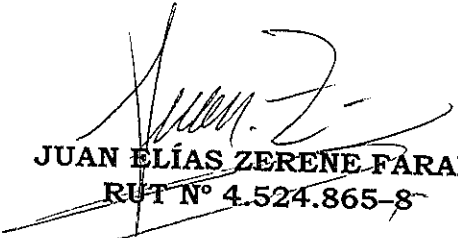
VIGÉSIMO: PERSONERÍAS

La personería de doña **MARÍA SOL LETELIER GONZÁLEZ**, para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, consta del Decreto Exento N°5276 de fecha 06 de diciembre del año 2008.

La personería de la Sra. Alcaldesa no se inserta por ser conocidas de las partes y a petición de estas.

VIGÉSIMO PRIMERO: COPIAS

El presente contrato se firma en 4 (cuatro) ejemplares del mismo tenor y data, quedando 1 (uno) en poder de la Arrendataria y 3 (tres) en poder de la Arrendadora.


JUAN ELÍAS ZERENE-FARAH
RUT N° 4.524.865-8


MARÍA SOL LETELIER GONZÁLEZ
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA