



MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

JUAN PABLO GALVEZ FIGUEROA

En Recoleta, a 6 de enero del 2015, entre la I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, representada por su Alcalde Subrogante, don ENRIQUE TAPIA PADILLA, Administrador Público, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Recoleta N°2774, de esta comuna, en adelante "la arrendataria" por una parte; y por la otra, don JUAN PABLO GALVEZ FIGUEROA, Rut N° [REDACTED] en [REDACTED] por otra parte, en adelante la arrendadora, quienes vienen en convenir lo siguiente:

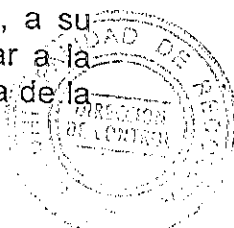
PRIMERO: LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA es una Corporación Autónoma de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna de Recoleta.

SEGUNDO: Don JUAN PABLO GALVEZ FIGUEROA es dueño del inmueble que se ubica en calle Dardignac N°132., de la comuna de Recoleta, Región Metropolitana; el dominio a su nombre rola a Fojas 15924 Número 13078 del año 1988 del respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago

TERCERO: En cumplimiento a lo señalado, Las partes vienen en suscribir un contrato de arrendamiento por la propiedad individualizada en la clausula segunda de este instrumento, a objeto de que en este inmueble funcionen Organizaciones Sociales del sector y Oficinas Municipales dando cumplimiento de este modo a las obligaciones que le asisten a las corporaciones edilicias, de acuerdo a la ley..

CUARTO : Las renta mensual de arrendamiento por la citada propiedad, será el equivalente a 122 Unidades de Fomento, calculadas al valor de esta al día primero de cada mes. Este pago deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante el respectivo depósito en la [REDACTED] del [REDACTED]

QUINTO: Sin perjuicio de esto, la parte arrendataria, deberá pagar a la arrendadora, en la forma establecida y por única vez, junto con el pago de la primera renta, la suma de 244 Unidades de Fomento (equivalentes a 2 rentas de arrendamiento); valor que servirá de garantía a los eventuales daños y perjuicios ocasionados en el inmueble de los que deba responder el arrendatario. Las partes acuerdan que la arrendadora restituirá a la arrendataria la suma de 171,41 Unidades de Fomento, al valor de esta a la fecha de la entrega, por concepto de garantía; dentro del término de 30 días después de que le haya sido restituida la propiedad arrendada, a su entera satisfacción. La parte arrendataria deberá para este efecto, presentar a la arrendadora todas las cuentas de servicios pagados hasta el día de la entrega de la propiedad.



La arrendadora queda desde ya autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de responsabilidad de la arrendataria, de acuerdo a lo que señala la cláusula decimoprimer de este instrumento; como asimismo el valor de las cuentas pendientes que le corresponde pagar a la arrendataria, de acuerdo a lo que señala la cláusula octava de este instrumento.

Además de esto, la arrendadora podrá descontar de la garantía, el costo de la limpieza del inmueble, en el caso de que la arrendataria haga entrega de este sin haberla efectuado e incumpliendo de este modo la obligación que le asiste de acuerdo a lo que se establece en la cláusula décima de este instrumento.

La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes del contrato.

SEXTO: El plazo de vigencia del presente contrato, será de 24 meses a contar del 1 de enero del 2015; una vez concluido este plazo el contrato se entiende prorrogado en las mismas condiciones si ninguna de las partes manifestare su intención de poner termino a este contrato, dando aviso mediante carta certificada al domicilio señalado en la comparecencia en el presente contrato, con a lo menos 90 días de anticipación al termino del respectivo periodo.

La entrega del inmueble se efectúa en este acto, recibéndola la arrendataria en el estado que esta se encuentra, y a su entera satisfacción.

SEPTIMO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble en compañía de eventuales compradores de este; siempre y cuando esto se produzca durante el ultimo mes de vigencia del contrato y se acuerde la fecha y hora de esta visita con la parte arrendataria a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad.

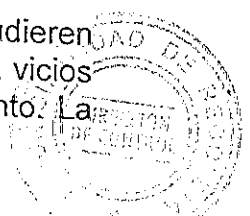
OCTAVO: Sin perjuicio de la obligación de la arrendataria, del pago de las rentas de arrendamiento, se obliga además a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, teléfono, agua potable, extracción de basura, si los hubiere, y demás consumos que resultaren del uso y goce del inmueble materia de este contrato; la parte arrendataria deberá exhibir a la arrendadora los documentos que den cuenta del pago oportuno de estos servicios si es que la arrendadora así lo solicitare, y tampoco podrá la arrendataria efectuar ningún convenio de prorrogar por el pago de estos, sin la expresa autorización de la parte arrendadora.

NOVENO: Además del pago de las rentas de arrendamiento, la parte arrendataria se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado y conservación, teniendo en cuenta el desgaste natural por el uso de este, en tal sentido deberá efectuar todas las reparaciones necesarias para la mantención de esta, y podrá efectuar las mejoras que estime necesarias para el uso y destino de la propiedad de acuerdo al fin para el cual ha sido arrendada. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y por escrito por parte de la arrendadora.

Las mejoras que en este sentido efectúe la arrendataria en el inmueble, solo podrán ser retiradas de este, cuando no produzcan daño o detrimento al inmueble.

DECIMO: Las partes podrán de común acuerdo poner termino al contrato de arrendamiento y en las condiciones que estas determinen. Ya sea por termino anticipado o por termino del plazo del contrato, la arrendataria deberá hacer entrega del inmueble a la arrendadora, habiendo efectuado la limpieza y desocupación total de este, y haciendo entrega de las llaves; el estado en que deberá entregar se la propiedad es en el mismo estado que fue recibida teniendo en cuenta el desgaste por el uso legítimo y natural de esta; además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago al día de los consumos que se señalan en la cláusula octava de este contrato.

DECIMO PRIMERO: La arrendadora solo responderá por daños que se pudieren producir por el uso de la propiedad, cuando estos correspondan claramente a vicios o fallas que sean anteriores a la suscripción de este contrato de arrendamiento. La



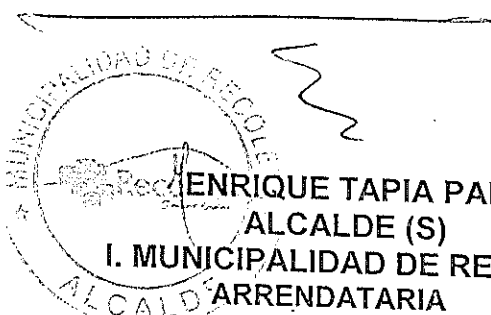
arrendataria responderá por daños que por su culpa o negligencia, se causen al inmueble arrendado, o a terceros, que claramente sean producto de la negligencia o dolo de esta; se exceptúa de esta responsabilidad aquellos daños o perjuicios que tengan su origen en causa fortuita o fuerza mayor, de acuerdo a lo que dispone al efecto el artículo 45 del Código Civil.

DECIMO SEGUNDO : Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO TERCERO: Para la validez del presente convenio, éste deberá ser firmado y sancionado por el correspondiente Decreto Alcaldicio.

DECIMO CUARTO: La personería de don ENRIQUE TAPIA PADILLA para actuar en representación de la Municipalidad de Recoleta, consta de Decreto Exento N°98, de fecha 22 de enero del año 2012.


JUAN PABLO GALVEZ FIGUEROA
ARRENDADOR


ENRIQUE TAPIA PADILLA
ALCALDE (S)
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
ARRENDATARIA

