



MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

MODIFICACION

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

SAUL JUAN MEDINA SALINAS Y OSVALDA ALICIA MEDINA SALINAS

En Recoleta, a **12 AGO. 2016**, entre la I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, representada por su Alcalde don DANIEL JADUE JADUE, [REDACTED] cédula de identidad [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 SAUL JUAN MEDINA SALINAS Rut [REDACTED] y OSVALDA ALICIA MEDINA SALINAS, Rut [REDACTED] a [REDACTED] domiciliados para estos efectos 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 SAUL JUAN MEDINA SALINAS y doña OSVALDA ALICIA MEDINA SALINAS, ya individualizados, son dueños del inmueble que se ubica en calle Raquel N°578, de la comuna de Recoleta, Región Metropolitana; el dominio a su nombre rola a Fojas [REDACTED] del respectivo registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; en atención a esto, las partes individualizadas habían suscrito con fecha 9 de junio del 2015 y aprobado mediante Decreto Exento N°1719 de fecha 10 de junio de 2015, un contrato de arrendamiento y promesa de compraventa de la propiedad señalada, de acuerdo a los términos que se especificaban en este.

TERCERO: En virtud del Acuerdo N°85 del Concejo Municipal de fecha 12 de julio de 2016 y aprobado por Decreto Exento N°2074 de fecha 22 de julio de 2016, por el presente instrumento las partes vienen en modificar el contrato señalado en la clausula anterior, manteniendo el arrendamiento de la propiedad de calle Raquel N°578, y manteniendo la promesa de compraventa de este inmueble, de acuerdo a los términos que en este instrumento se señalan.

CUARTO: Las nueva renta mensual de arrendamiento por la citada propiedad, será el equivalente a 16,66 Unidades de Fomento, calculadas al valor del día 9 de cada mes mediante el giro del respectivo cheque en Tesorería Municipal y que será retirado por los arrendatarios o quien cuente con el debido poder para efectuar esta gestión.

QUINTO: El plazo de vigencia de la presente modificación de contrato, será a contar del 1 de julio del 2016 hasta el 31 de diciembre del año 2016, o hasta que se realice la compraventa a que se refiere la clausula octava de este instrumento y su respectiva inscripción, lo que se produzca primero.

SEXTO: Sin perjuicio de la obligación de la arrendataria, del pago de las rentas del 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.



1104199

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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: Las partes se obligan también a suscribir un contrato de compraventa por el referido inmueble, el que deberá ser acordado y firmado en el transcurso del mes de enero del año 2017, y de acuerdo a los términos que en este instrumento se señalen; quedando establecido desde ya que el valor a pagar por parte de la Municipalidad como precio de la compraventa será de 2.889 Unidades de fomento, monto que será pagado en dos cuotas iguales de 1.444,5 Unidades de Fomento cada una, al valor de la fecha de pago efectivo. Pagándose la primera cuota al momento de suscripción del contrato de compraventa, y la segunda cuota al mes de julio del año 2017.

El no cumplimiento de esto por alguna de las partes, faculta a la otra parte a ejercer acciones administrativas, judiciales o las que correspondieren, para efectuar el cobro de una multa por la cantidad de 1.200.- Unidades de Fomento, valor del que la Municipalidad podrá descontar el valor, debidamente justificado, de las mejoras efectuadas en el inmueble.

Además de las reparaciones que deberá efectuar la arrendataria para la mantención del inmueble, 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. Dichas mejoras deberán estar respaldadas con los respectivos documentos que señalen las obras realizadas y su valor y solo podrán ser retiradas cuando no produzcan daño o detrimento al inmueble, y en cuyo caso no deberá responder de ellas de acuerdo a lo que se señala en la cláusula quinta de este instrumento.

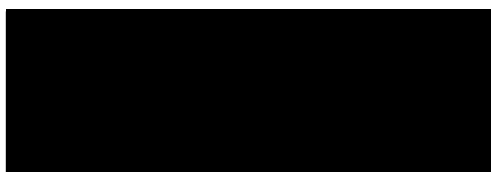
Mediante el presente contrato, la parte arrendadora viene en autorizar a la arrendataria a efectuar a su costa, las mejoras que estime, según se establece en esta cláusula.

NOVENO: 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: 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.

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

DECIMOSEGUNDO: La personería de don DANIEL JADUE JADUE para actuar en representación de la Municipalidad de Recoleta, consta de Decreto Exento N°4850, de fecha 6 de diciembre del año 2012.



SAUL JUAN MEDINA SALINAS
ARRENDADOR



OSVALDA ALICIA MEDINA SALINAS
ARRENDADORA



[Handwritten signature]
DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
ARRENDATARIA

