

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ELSA NANCY SILVA CERÓN

&

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

En Recoleta, a **09 MAYO 2018**, entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA,

RUT N° 69.254.800-0, representada por su Alcalde, don DANIEL JADUE JADUE, Tachado Ley N°19.628

Tachado Ley N°19.628 cédula nacional de identidad Tachado Ley N°19.628 ambos domiciliados

en Avenida Recoleta N° 2774, comuna de Recoleta, Santiago, cuya representación consta de la Sentencia de Calificación y Escrutinio General Elección de Alcalde y Concejales de la Comuna de Recoleta, de fecha 23 de noviembre de 2016, y del Decreto Exento N° 3613 de fecha 6 de diciembre de 2016, de este Municipio, en adelante "ILUSTRE MUNICIPALIDAD

o LA ARRENDATARIA" y doña ELSA NANCY SILVA CERÓN, Tachado Ley N°19.628 cédula nacional de identidad Tachado Ley N°19.628 domiciliada en Tachado Ley N°19.628

Tachado Ley N°19.628 en adelante indistintamente "LA ARRENDADORA", han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO.- Del inmueble arrendado.- Doña ELSA NANCY SILVA CERÓN es dueña del inmueble TACHADO POR LEY 19.628 Comuna de Recoleta, estando la inscripción de dominio a su nombre a fojas 9832 N°14562 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2015.-

SEGUNDO.- Del contrato celebrado.- Por el presente instrumento la Arrendadora da en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, quien a través de su representante acepta y recibe para sí, la propiedad singularizada en la cláusula anterior, en las condiciones y para los fines que se señalarán en las cláusulas siguientes.-

TERCERO.- Del destino del inmueble arrendado.- La arrendataria se obliga a destinar el inmueble individualizado en la cláusula anterior, exclusivamente al cumplimiento del Proyecto Casa de Acogida para mujeres vulneradas por delito de trata y migrantes en situación de explotación.-



CUARTO.- De la duración del contrato, de su renovación automática, del aviso de desahucio, del inventario.- La duración del contrato de arrendamiento será de 14 meses a contar de la fecha de suscripción del presente contrato, siendo renovable tácitamente y automáticamente por mismo periodo, salvo que cualesquiera de las partes contratantes comunique a la otra su deseo de poner término al vencimiento del período pactado, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraparte, señalado en la comparecencia de este contrato, la cual deberá darse a lo menos con dos meses de anticipación al término respectivo período del arrendamiento.-

QUINTO.- De la renta mensual, fecha y forma de pago, multa por atraso o mora en el pago de la renta, y del monto en garantía.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$900.000.- (novecientos mil pesos)** que la Arrendataria deberá pagar dentro de los diez días subsiguientes a la fecha de suscripción del presente contrato y así sucesivamente cada mes, efectuando un depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente de la Arrendadora doña **ELSA NANCY SILVA CERON, N° 800-05355-09 del Banco de Chile.**

Si procede la renovación pactada en la cláusula **CUARTO**, a contar del término del plazo original acordado, la Renta Mensual será el equivalente a **55 UF (cincuenta y cinco unidades de fomento)** mensuales, equivalentes al valor en moneda nacional al momento de la renovación. Si tiene lugar una tercera renovación, el monto de la renta mensual para este tercer periodo será de **59 UF (cincuenta y nueve unidades de fomento)** mensuales, equivalentes al valor en moneda nacional al momento de la nueva renovación. En el caso de una cuarta renovación, las partes deberán acordar la renta del periodo con a lo menos tres meses de anticipación al término del contrato.

Para todos los efectos del presente contrato, el no pago de la renta dentro del plazo establecido, constituye en mora a la Arrendataria, quien pagará a título de indemnización o evaluación anticipada de perjuicios por esta mora, el 2% de la renta pactada por cada día de atraso en el pago.

Las partes dejan constancia que a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la parte Arrendataria contrae con ocasión del presente contrato de arrendamiento, hace entrega a la Arrendadora de la **suma de \$ 900.000.- (novecientos mil pesos)**, en calidad de garantía, obligándose la arrendadora a devolverla a la arrendataria, en igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido el inmueble arrendado a su entera satisfacción. La arrendadora queda facultada especialmente para descontar de la garantía, las sumas que la arrendataria deba pagar por concepto de cuentas que quedaren impagas al término del contrato; deterioros; perjuicios; mantención que fuere necesario realizar en la



propiedad arrendada, siempre que no se traten de aquellas, que por su naturaleza son de exclusiva responsabilidad y cargo de la Arrendadora; debiendo exhibir los comprobantes de pago a la Arrendataria. Podrá, asimismo la Arrendadora descontar de la garantía el valor de cualquier perjuicio derivado del incumplimiento de las obligaciones del contrato. La Arrendataria no puede, en caso alguno, destinar esta garantía al pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento.

Sin perjuicio de la forma de pago de renta antes señalada, el primer pago del presente contrato comprenderá la correspondiente renta mensual, el monto entregado como garantía, más un honorario por concepto de corretaje correspondiente al 50% del valor de un arriendo mensual y el impuesto correspondiente al 10% del valor de la boleta de honorarios, siendo el monto total a pagar al momento de la firma de este contrato la **suma total de el de \$2.295.000.- (dos millones doscientos noventa y cinco mil pesos)**, pagaderos dentro de los diez días posteriores a la fecha de suscripción del presente contrato.-

SEXTO.- De la restitución del inmueble arrendado.- En el caso de que el contrato de arrendamiento haya terminado y no se produzca renovación, la Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato, totalmente desocupado de todo tipo de bienes muebles, libre de todo ocupante, con sus cuentas de consumo pagadas y aseo domiciliario, como asimismo con todos los juegos de llaves correspondientes al inmueble. Si por cualquier razón, el inmueble arrendado no fuese restituido en la fecha acordada y en las condiciones ya señaladas, esto es, totalmente desocupado de todo tipo de bienes muebles, libre de todo ocupante, con sus cuentas de consumo al día, pago de aseo domiciliarios, cualquiera sea el título que este pudiese tener cualquier ocupante, la arrendataria deberá pagar a título de multa o evaluación anticipada de perjuicios por este incumplimiento, el equivalente a 30 Unidades de Fomento por cada mes de atraso en la entrega del inmueble, sin perjuicio de continuar obligada al pago de la renta pactada.

Quedan incluidas dentro del arrendamiento, las especies y artefactos que alhajan la propiedad de conformidad al inventario que se hace de las mismas y que debidamente firmado por los contratantes forma parte integrante del presente contrato.

En caso de que el Arrendatario no entregue la propiedad en las condiciones señaladas precedentemente, esto es, en perfecto estado de funcionamiento, la arrendadora queda facultada por el presente contrato para efectuar directamente y por cuenta y cargo del Arrendatario, todas las reparaciones y arreglos que sean necesarios en el inmueble, siendo igualmente de cargo del Arrendatario, la o las rentas correspondientes al período que se demore la ejecución de dichas reparaciones y arreglos, siempre que los



arreglos y mejoras referidos, no sean de aquellos de exclusiva responsabilidad y cargo del Arrendador, y solo en cuanto al monto que exceda a lo entregado en garantía para estos efectos. Es por ello que se acuerda que sólo un Acta de Recepción Conforme del inmueble arrendado por parte de quien para estos efectos pueda designar la Arrendadora y propietaria del inmueble, pondrá fin al presente contrato de arriendo.-

SEPTIMO.- De las Mejoras al inmueble.- La Arrendataria, con expresa autorización de la Arrendadora, se obliga a efectuar mejoras en el inmueble las que deberán cumplir con todas las normas que al efecto contempla la Ley General de Urbanismo y Construcción y su respectiva Ordenanza. Estas mejoras contemplan construir módulos destinados a comedor, cocina y sala de estar, de conformidad al Plano de Planta y Presupuesto estimado, que se anexa al presente contrato de arrendamiento y que forma parte integrante de este contrato, módulos que serán construidos por la Arrendataria en el menor plazo posible, siendo de su cargo el costo total de estas mejoras, mejora que pasarán a formar parte del inmueble arrendado y que quedarán en beneficio de la Arrendadora, quien nada deberá por ella.

OCTAVO.- Del incumplimiento.- Queda expresamente estipulado que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte del arrendatario, especialmente lo relativo al no pago íntegro y oportuno de una mensualidad, según los términos estipulados en la cláusula **QUINTO** del presente contrato, dará derecho a la arrendadora para hacer cesar el contrato de arrendamiento ipso facto y podrá la arrendadora, solicitar la restitución anticipada del inmueble materia de este contrato, sin perjuicio de la obligación de la Arrendataria del pago de las rentas hasta la efectiva restitución del inmueble objeto del arrendamiento. Además, el presente contrato podrá expirar por cualquiera de las causales de término del arriendo previstas en el Código Civil y en la Ley número 18.101, rigiendo en dicho evento la legislación común y, especialmente, por el no pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, o gastos o expensas comunes, dentro del plazo de vencimiento de las mismas; por la ejecución de mejoras no autorizadas por escrito y/o alteraciones en la propiedad; por dar al inmueble un destino distinto al estipulado y por subarrendar o ceder el arrendamiento. En todos estos casos, el contrato quedará resuelto de pleno derecho y la arrendadora podrá solicitar ante los tribunales de justicia, la restitución de la cosa arrendada, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y si la arrendataria dejare de pagar las rentas de arrendamiento o abandonare la propiedad arrendada, la arrendadora queda autorizada para tomar posesión inmediata del inmueble, sin previo decreto judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe y sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviere derecho a iniciar con posterioridad. La presente cláusula tiene el carácter de esencial y ha sido tenida en vista por la arrendadora al contratar.-



NOVENO.- De la entrega del inmueble arrendado, de las reparaciones de la misma y del pago de luz, agua, gas y derechos de aseos domiciliario.- La Arrendataria declara que recibe en este acto la propiedad arrendada en buen estado de conservación, limpia y a su entera satisfacción, obligándose a restituirla en el mismo estado, habida consideración del desgaste natural, producto del uso y goce legítimos.

La Arrendataria se obliga a mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, reparando a su costo cualquier desperfecto proveniente del uso natural que experimente en todas sus partes como cielos, paredes, pisos, puertas, vidrios, pinturas, etc., que de acuerdo a la Ley y la costumbre corresponden a los arrendatarios, excluyéndose aquellas reparaciones que por su naturaleza son de cargo y responsabilidad exclusiva del Arrendador. Asimismo la Arrendataria estará obligada a pagar oportunamente y cada mes, los consumos de energía eléctrica (Enel), agua potable (Aguas Andinas), y gas (Gasco) y los derechos de aseo domiciliario.-

DECIMO.- De las Prohibiciones.- Queda prohibido, expresamente, a la Arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Se prohíbe, a la Arrendataria, ejecutar obra alguna, en la propiedad, sin previa autorización escrita de la Arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio de la propietaria, salvo pacto escrito en contrario.-

DECIMO PRIMERO.- De las responsabilidades derivadas del contrato de arrendamiento.- La Arrendadora no responderá en caso alguno por perjuicios ocasionados por daño o destrucción de bienes muebles, que puedan ocurrir por el caso fortuito, como en caso de incendios, inundaciones, entre otras situaciones similares.-

DECIMO SEGUNDO.- Del cumplimiento de disposiciones legales o reglamentarias derivadas del uso o destino del inmueble arrendado.- Serán de cargo de la Arrendataria 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 destinará el inmueble sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.-

DECIMO TERCERO.- De las visitas al inmueble arrendado.- La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo en caso de futuros arriendos y de haberse dado los avisos de



terminación del contrato de acuerdo a lo pactado, la arrendataria se obliga a permitir su visita a lo menos dos días de cada semana, durante dos horas cada día en horarios que fijarán ambas partes de común acuerdo.-

DECIMO CUARTO.- Del término inmediato del contrato de arrendamiento.- Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

- 1.- Si la arrendataria no paga la renta de arrendamiento dentro de los diez días subsiguientes al plazo pactado en la cláusula QUINTO o se niega a cancelar las multas establecidas.
- 2.- Si destina la propiedad a otros fines que el señalado, o la subarrenda o cede el arriendo a cualquier título en todo o parte, sin autorización escrita de la arrendadora.
- 3.- Si causa al inmueble perjuicio que le haga perder su valor comercial.
- 4.- Si instalara en la propiedad, materias o artículos inflamables o de fácil combustión en términos que hagan peligrar la seguridad de inmueble sin perjuicio de aquellos productos o artículos elaborados que digan relación con el objeto a que está destinado el inmueble arrendado.

Las partes acuerdan elevar a la calidad de esenciales o determinantes del contrato, cada una de las indicadas en las cláusulas anteriores y de común acuerdo se entiende que serán motivo suficiente para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento sin necesidad de esperar el cumplimiento del plazo de duración del mismo.-

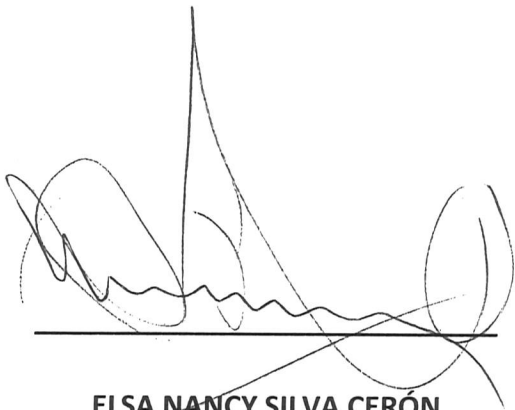
DECIMO QUINTO.- De las responsabilidades de la Arrendataria.- La Arrendataria responderá de cualquier daño que por un hecho o culpa suya, cause a las propiedades circundantes, así como el causado por cualquiera de los ocupantes del inmueble arrendado.

La Arrendataria no responderá de manera alguna de los perjuicios que se puedan producir en el inmueble con ocasión de incendios, explosiones, roturas de cañerías y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.-

DECIMO SEXTO.- Del domicilio y de los tribunales competentes.- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Santiago, Región Metropolitana y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

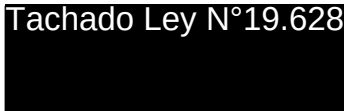


DECIMO SEPTIMO.- De la firma del contrato y ejemplares.- Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.



ELSA NANCY SILVA CERÓN

Tachado Ley N°19.628



DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA



APRUEBA CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER Y LA EQUIDAD DE GÉNERO DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA Y LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, PARA LA EJECUCIÓN DEL DISPOSITIVO: "CASA DE ACOGIDA PARA MUJERES VULNERADAS POR EL DELITO DE TRATA Y MIGRANTES EN SITUACIÓN DE EXPLOTACIÓN".

RESOLUCIÓN N° 501

RECOLETA, **13 FEB. 2018**

VISTOS:

1. El convenio entre el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género Dirección Regional Metropolitana y la municipalidad de Recoleta, para la ejecución del dispositivo: "Casa de acogida para mujeres vulneradas por el delito de trata y migrantes en situación de explotación", celebrada con fecha 29 de diciembre de 2017.
2. La resolución exenta N°3 de fecha 08/01/2018 que aprueba el convenio suscrito por el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género Dirección Regional Metropolitana y la municipalidad de Recoleta, para la ejecución del dispositivo: "Casa de acogida para mujeres vulneradas por el delito de trata y migrantes en situación de explotación".
3. El decreto exento N°690 de fecha 15 de marzo de 2017 que designa a don Patricio Aguilar Quezada como secretario municipal subrogante.

TENIENDO PRESENTE:

El decreto exento N°3946 del 30 de diciembre de 2016 que delega en Don Fares Jadue Leiva, Director de Desarrollo Comunitario, las atribuciones para "Aprobar, modificar o poner término a convenios con financiamiento externo" de acuerdo a lo establecido en la ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, con esta fecha resuelvo lo siguiente:

RESUELVO:

1. **APRUEBESE**, el convenio para la ejecución del dispositivo: "Casa de acogida para mujeres vulneradas por el delito de trata y migrantes en situación de explotación", suscrito entre el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género Dirección Regional Metropolitana y la municipalidad de Recoleta.
2. **LA VIGENCIA** del convenio regirá desde el 1 de enero del 2018 hasta el 31 de julio de 2019.
3. **IMPUTESE**, transferencia de recursos por parte el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género Dirección Regional Metropolitana, a la cuenta de ingreso 214.05.01.265; Cta. Gasto 114.05.01.265; 114.05.01.265.021 HONORARIOS; 114.05.01.265.022 GTOS. ADMINISTRACIÓN; 114.05.01.265.023 GTOS. OPERACIONALES; 114.05.01.265.024 TRANSFERENCIA BENEFICIARIAS; 114.05.01.265.029 ACTIVOS NO FINANCIEROS; Centro de costo 02-70.06.99; DMN CUENTA BANCO: 111.030.1113; cuenta CASA ACOGIDA MUJERES VULNERADAS DELITO TRATA, MIGRANTES EXPLOTACIÓN, correspondiente a la Cta. Banco BCI 111.030.1113; Cuenta corriente 10560742

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE, y hecho, ARCHÍVESE




PATRICIO AGUILAR QUEZADA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Distribución:

Secretaría Municipal-DAF-Dirección de Control-Dirección de Desarrollo Comunitario.