

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

A

MARITZA BEATRIZ URIBE ACUÑA

En Recoleta, a **09 FEB 2023**, comparece, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, representada por su Alcalde, don DANIEL JADUE JADUE, Arquitecto y Sociólogo, Rut N° [REDACTED] ambos con domicilio en Avenida Recoleta N°2774, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante la Municipalidad o la Arrendadora; y por la otra parte doña MARITZA BEATRIZ URIBE ACUÑA, Rut N° [REDACTED] domiciliado para estos efectos en calle Arzobispo Valdivieso N°493, comuna de Recoleta, región metropolitana; en adelante, la arrendataria, quienes han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La Municipalidad de Recoleta suscribió con el señor John Tamy Fuentes Caro, con fecha 30 de julio de 2021, un contrato de arrendamiento por el que se le entregaba a este última, el local N°9, en la denominada "Pérgola Valdivieso", para que sea usado como local de venta de flores y arreglos, y de acuerdo a lo que se señala en el respectivo contrato, aprobado por Decreto Exento N°1219 del 10 de agosto de 2021. Posteriormente, con fecha 26 de agosto de 2021 se modifica el contrato estableciendo de mejor manera la ubicación, quedando de esta manera establecido que le corresponde al señor John Fuentes Caro, el local N°9 de la Pérgola Valdivieso; le referida modificación fue aprobada por Decreto Exento N°1445 del 31 de agosto de 2021.

SEGUNDO: Mediante carta del referido arrendatario, dirigida al señor Alcalde, informa de la situación que le imposibilita poder obtener y continuar con la patente, por lo que solicita el término del arrendamiento y que se establezca como arrendataria del señalado local, a su cónyuge Maritza Beatriz Uribe Acuña, Rut [REDACTED], y el correo electrónico de fecha 10 de enero de 2023 dirigido a la Directora de Asesoría Jurídica, de parte del Departamento de Patentes de la Municipalidad de Recoleta, por lo requiere la confección del respectivo contrato.

TERCERO: En atención a la expuesto y por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Recoleta, representada por su Alcalde, viene en entregar en arrendamiento a doña Maritza Beatriz Uribe Acuña, ya individualizada, el local N°9 de la Pérgola Valdivieso, de acuerdo a plano del inmueble, para ser usado en la venta de flores y arreglos florales y de acuerdo a la naturaleza del inmueble.



CUARTO: Se hace presente que el local objeto de este contrato, ya se encuentra en poder de la parte arrendataria, en el estado en que se encuentra y quien lo recibió a su entera satisfacción.

QUINTO: La vigencia del presente contrato, será desde la dictación del Decreto aprobatorio, y hasta el 31 de diciembre de 2023, luego de lo cual, se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de seis meses cada uno, si ninguna de las partes manifiesta voluntad en contrario, hecho que deberá ser notificado a la otra parte, con una anticipación de 15 días a lo menos, mediante carta certificada, enviada al domicilio señalado en el presente contrato.

SEXTO: La arrendataria se obliga a pagar por el local entregado, una renta mensual de una (1) Unidad Tributaria Mensual por el local, en su equivalente en pesos al mes de pago efectivo. La renta deberá pagarse anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, el simple retardo del pago de la renta constituye a la arrendataria en mora por un periodo completo, para todos los efectos del artículo 1977 del Código Civil.

SEPTIMO: La arrendataria se obliga a:

- a) Mantener el local o pérgola en perfecto estado de conservación y aseo y a reparar a su costo cualquier desperfecto o deterioro que experimenten sus cielos, paredes, pisos, puertas, pinturas, etc., y a restituirlas al término del contrato en el mismo estado, teniendo en cuenta el desgaste producido por el uso natural de la cosa.
- b) Pagar oportunamente los consumos y gastos de luz, agua potable, patente municipal, contribuciones de bienes raíces, aseo. Y otros derechos que determine la arrendadora cuando corresponda. Las partes acuerdan que la arrendataria deberá exhibir mensualmente a la arrendadora los recibos que acrediten estar al día en estos pagos, si esta última lo solicitare.

OCTAVO: Queda prohibido a la arrendataria:

- a) Subarrendar el local
- b) Ceder a cualquier título los derechos que emanen del presente contrato.
- c) Hacer variaciones en parte alguna de la Pérgola o sus instalaciones.
- d) Pintar letreros en las murallas, tanto interiores como exteriores.
- e) En general no podrá hacer ninguna clase de modificaciones que alteren la arquitectura del conjunto, y que no se encontrasen consideraras para el inmueble, quedándole estrictamente prohibido mantener materiales inflamables, explosivos o de mal olor.

NOVENO: La contravención de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones por parte de la arrendataria, dará derecho a la Municipalidad a poner término inmediato al presente contrato.

DECIMO: El cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones del presente contrato, serán supervisadas por la Dirección de Atención al Contribuyente de la Municipalidad de Recoleta.

DECIMOPRIMERO: La Municipalidad no responderá en manera alguna por robos que puedan producirse en el local, por incendios, inundaciones, sismos, derrumbes, accidentes de tránsito, u otras causas que produjeran daño a la arrendataria o a terceros.

DECIMOSEGUNDO: Las partes declaran que, por este instrumento, se extingue cualquier otro contrato o uso que existiere anteriormente respecto del referido local N°9 de la Pérgola Valdivieso, específicamente el contrato anterior con el señor John Tamy Fuentes Caro, quien cedió su calidad y derechos a la presente arrendataria, lo cual fue aprobado por Decreto Exento N °265 de fecha 3 de febrero de 2023.

DECIMOTERCERO: 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.

DECIMOCUARTO: La personería de DANIEL JADUE JADUE para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, consta de Decreto Exento N°1036 del 28 de junio de 2021.


MARITZA B. URIBE ACUÑA
C. I N° 


DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE

