



MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

MANUEL TORO ROBLES

En Recoleta, **30 MAYO 2017**, comparecen la I. **MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, R.U.T. N° 69.254.800-0 representada por su Alcalde, don **DANIEL JADUE JADUE**, chileno, soltero, Arquitecto y Sociólogo, Cédula de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Recoleta N° 2774, comuna de Recoleta, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" o "LA ARRENDADORA", por una parte; y por la otra, don **MANUEL TORO ROBLES**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] chileno, domiciliada en [REDACTED] Comuna de [REDACTED] en adelante "EL ARRENDATARIO", por la otra; han convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento la Municipalidad, representada por su Alcalde, viene a entregar en arriendo a don **MANUEL TORO ROBLES**, el local N°43 de la Pérgola de las Flores Santa María, ubicada en Avenida La Paz N°51, comuna de Recoleta.

SEGUNDO: La entrega material del local ya individualizado se efectúa en este acto, en el estado en que se encuentra, que es conocido del arrendatario, quien lo recibe a su entera satisfacción.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir desde la fecha de suscripción y hasta el 31 de diciembre de 2017. Al término de éste, se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de tres meses cada uno, si ninguna de las partes manifiesta voluntad en contrario, hecho que deberá ser notificado a la otra, con una anticipación de 15 días mediante carta certificada, enviada al domicilio señalado en el presente contrato, o aquel que tenga al momento de efectuarse la notificación, siempre que esta circunstancia haya sido oportunamente comunicada al otro compareciente. Con todo, el plazo total del arrendamiento no podrá ser superior a 4 años.

CUARTO: El arrendatario se obliga a pagar por el local entregado una renta mensual de 1 U.T.M., (una Unidad Tributaria Mensual) en su equivalente en pesos al día del pago efectivo. La renta deberá pagarse anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora.



QUINTO: El arrendatario se obliga a:

a) Mantener el Local Pégola N°43 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 habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

b) Pagar oportunamente los consumos de luz, agua potable, patente municipal, contribuciones de bienes raíces, aseo y otros derechos que determine la arrendadora cuando corresponda. Las partes acuerdan que el arrendatario deberá exhibir mensualmente a la arrendadora los recibos que acrediten estar al día en estos pagos, si esta última lo solicitare.

SEXTO: Queda prohibido al arrendatario:

a) Subarrendar el local, sin autorización previa y escrita de la arrendadora,

b) Ceder a cualquier título los derechos que emanen del presente contrato sin la autorización previa y escrita de la arrendadora,

c) Hacer variación en parte alguna de la Pégola,

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 consideradas en el plano del proyecto respectivo, quedándole estrictamente prohibido mantener materias inflamables, explosivas o de mal olor.

SEPTIMO: La contravención de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones a las que se encuentra obligada la arrendataria, dará derecho al Municipio para poner término de inmediato al presente contrato.

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

NOVENO: 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 produzcan daño a la arrendataria o terceros.

DECIMO: 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.

DECIMO PRIMERO : La personería de don OSCAR DANIEL JADUE JADUE para representar a la Municipalidad de Recoleta, consta de Acta de Proclamación de fecha 29 de noviembre de 2016 del Primer Tribunal Electoral de Santiago, y en el Decreto Exento N°3613 de fecha 06 de Diciembre de 2016.



MANUEL TORO ROBLES.

RUT: [REDACTED]




DANIEL JADUE JADUE

ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

