CONTRATO DE ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE
A PLAZO FIJO

En la comuna de Pirque, a 13 días del mes de enero de 2021, entre **la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PIRQUE** Corporación autónoma de Derecho Público RUT 69.072.200-3 representada por su alcalde don **JAIME FRANCISCO ESCUDERO RAMOS,** chileno, casado, funcionario público, cédula de identidad número [redacted] ambos domiciliados en Avenida Concha y Toro 02548, comuna de Pirque, en adelante "el arrendatario" por una parte; y por otra **PETROVA ALONZO BLANCO,** chilena, médico veterinario, cédula de identidad [redacted] domiciliada para estos efectos en Avenida Virginia Subercaseaux N° 2100, comuna de Pirque, en adelante "la arrendadora" han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las cláusulas que siguen a continuación:

1- PROPIEDAD:

Doña Petrova Alonzo Blanco es dueña de la propiedad ubicada en **Avenida Virginia Subercaseaux N° 376, comuna de Pirque.**
En dicha calidad, la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble antes descrito, en el estado que actualmente se encuentra. Para todos los efectos, la arrendadora declara que es propietaria exclusiva del inmueble materia del presente contrato y que el mismo no tiene impedimentos legales para su arriendo.

2.- DESTINO:

El arrendatario, se obliga a destinar el inmueble exclusivamente al funcionamiento de programas pertenecientes a la Unidad de Familia y Protección Social de la Ilustre Municipalidad de Pirque. -.

3.- PLAZO:

El presente Contrato de Arrendamiento tendrá una duración de un año, período comprendido entre el **01 de enero 2023 hasta el 31 de diciembre 2023,** cumplido dicho plazo se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales de seis meses cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunique por cualquier medio escrito a la otra, su intención de no renovar el presente contrato con al menos cuarenta y cinco días de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo inicial o de la prórroga en vigencia, mediante carta certificada enviada al domicilio o correo electrónico .- La no entrega de la propiedad en la fecha acordada tendrá una multa diaria de 0.5 Unidades de Fomento por cada día de atraso.

4.- RENTA:

1. La renta mensual de Arrendamiento **será de $ 1.600.000.- (un millón seiscientos mil pesos).**

2. La arrendadora emitirá una boleta o factura en el mes de diciembre de por el total anual del canon de arriendo, equivalente a la suma de $**19.200.000.- (diecinueve millones doscientos mil pesos).**

3. La renta se pagará a los 30 días de emitida la boleta o factura por parte de la arrendadora, mediante cheque nominativo a nombre de la Sra. Petrova Alonzo Blanco.

Certificado N° 123456800308
Verifique validez en http://www.fojas.cl

5.- OTROS PAGOS:

El arrendatario está obligado a pagar puntualmente a quien corresponda, los consumos de luz, agua y otros atribuidos al inmueble ubicado en **Avenida Virginia Subercaseaux N° 376, comuna de Pirque.**
El Arrendador tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de estas cuentas al día. Queda expresamente prohibido a El Arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo o servicios.
El pago de las contribuciones a las que se encuentre afecto el bien raíz será de cargo de la arrendadora y no podrá exigir al arrendador ninguna suma adicional por este concepto.

6.- MES DE GARANTIA:

El Arrendador mantendrá el mes de garantía, correspondiente a un monto de **$ 1.400.000.- (Un millón cuatrocientos mil pesos)**, el cual fue entregado por el arrendatario en el año 2019, a fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. La arrendadora queda por este acto autorizada para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que el arrendatario haya ocasionado, entendiendo que no habrá devolución de este monto si los daños ocasionados al inmueble, corresponden a la garantía entregada. Asimismo, si los daños superan el monto entregado en garantía, la diferencia será de cargo del Arrendatario, quien deberá pagara la arrendadora la diferencia si los hubiere, respaldado con los comprobantes de pago de dichos arreglos. El valor de las cuentas de agua potable, energía eléctrica, y cualquier otro servicio contratado por el arrendatario, deberán quedar pagadas al día y los comprobantes entregados al momento de la entrega del inmueble, si existiese alguna diferencia o cuenta por vencer. El arrendatario, se obliga a pagarlos dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza.
La arrendadora no podrá descontar de este concepto ningún monto relativo al pago de contribuciones u otro impuesto al cual se encuentre afecto el bien raíz.

7.- MANTENCION DEL INMUEBLE:

Por medio del presente contrato el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, paredes, techumbres pinturas u otras instalaciones reparándolos o cambiándolos por su cuenta, previo informe técnico evacuado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Pirque.
La solicitud de reparación y el respectivo informe técnico será solicitado y notificado por la arrendataria a la arrendadora, por medio de correo electrónico o carta certificada, esto en conformidad a lo estipulado en la ley N° 19.880 sobre procedimiento administrativo.
La arrendadora una vez notificada deberá acercarse a la Municipalidad dentro de los 5 (cinco) días hábiles para realizar las reparaciones del inmueble, o presentar observaciones al informe técnico elaborado por la Dirección de Obras Municipales.

8.- MEJORAS:

El arrendatario, no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. En el caso que las mejoras puedan ser retiradas sin provocar algún deterioro a la propiedad, el arrendatario podrá llevárselas.

Certificado
123456800308
Verifique validez
http://www.fojas.

GLORIA DEL PILAR JACOME SEPULVEDA NOTARIO Y CONSERVADOR PIRQUE

9.- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE:

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua y otros servicios a su cargo.

10.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:

En caso de no respetar el uso convenido, este contrato de arrendamiento terminará de forma inmediata. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del Arrendatario de pagar, a título de indemnización de perjuicios, la renta total del período (hasta el último mes), de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1945 del Código Civil.
En caso que el arrendatario, quisiera poner término al contrato de arriendo, deberá dar aviso por cualquier medio escrito al Arrendador con 45 días de anticipación a la fecha de vencimiento del periodo inicial o de la prórroga en vigencia. En caso que el Arrendatario no de aviso con los 45 días correspondientes, se le aplicará una multa convenida en este acto, por el total de un mes de renta extra.

11.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. La contravención a esta prohibición hará responsable al arrendatario de todos los perjuicios que de ello pudiera derivarse.
b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
c) Hacer variaciones en la propiedad arrendada o ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización por escrito de la arrendadora.
d) Causar molestias a los vecinos y/o ejecutar ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
e) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
f) Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito de la arrendadora, como, asimismo, hacer variaciones en parte alguna de la propiedad, como pinturas, estructuras internas, o separaciones de ambientes.
g) Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número dos de este contrato.

La falta de observancia de lo contenido en este numeral dará derecho a la arrendadora a poner término inmediato al presente contrato.

Certificado Nº 123456800308
Verifique validez en http://www.fojas.cl

12.- PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad y por los eventuales perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de la naturaleza, salvo que los daños producidos por la naturaleza sean atribuidos a "Fuerza Mayor".

13.- VISITAS AL INMUEBLE:

En caso que la arrendadora desee arrendar o vender la propiedad, el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora pueda visitar el inmueble durante el último mes de la vigencia del presente contrato, un día a la semana en horario a convenir fijado de común acuerdo, previo aviso de al menos una semana.

14.- DOMICILIO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Pirque y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

15.- PERSONERÍA:

La personería de don **JAIME FRANCISCO ESCUDERO RAMOS,** consta en Sentencia de Calificación y Proclamación de la comuna de Pirque del segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana dictada con fecha 22 de junio de 2021 y en Decreto Alcaldicio N° 389, de fecha 28 de junio de 2021 por el cual asume como alcalde de la comuna de Pirque.

16.- COPIAS:

Se firma el siguiente contrato en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando 3 (tres) en poder de la arrendataria y 1 (una) en poder de la arrendadora.

PETROVA ALONZO BLANCO
ARRENDADORA

JAIME ESCUDERO RAMOS
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE PIRQUE

FIRMO ANTE MI DON (a)
Petrova Alonzo Blanco
C.I. Nº [redacted]
PIRQUE, 05 ENE. 2024

Constándome la identidad del firmante, autorizo únicamente la firma de don (a)
Jaime Escudero
C.I. Nº
Pirque, 05 ENE. 2024

GLORIA DEL PILAR JÁCOME SEPÚLVEDA
NOTARIO Y CONSERVADOR
PIRQUE

Certificado
123456800308
Verifique validez
http://www.fojas.