

CONTRATO DE ARRIENDO:

En Quillón a 12 días del mes de Enero de 2014, entre el "**ARRENDADOR**" doña **SUSANA VICTORIA JARPA CIMIANO** RUT: [REDACTED], en representación de la sucesión de doña MARIA TERESA CIMIANO MUÑOZ, dueña del inmueble rol de avalúo [REDACTED] ubicado en [REDACTED] [REDACTED] de la Comuna de Quillón, domiciliada en Calle [REDACTED] [REDACTED] San Pedro de la Paz, Concepción y la "**ARRENDATARIA**" **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por la persona de su Alcalde don Alberto Gyhra Soto, RUT: [REDACTED] ambos domiciliados en Calle 18 de Septiembre # 250, Quillón, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: el arrendador entrega en arriendo al arrendatario, la propiedad ubicada en [REDACTED] **QUILLÓN**, inmueble que será destinado a la instalación de oficinas Municipales, pertenecientes a la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO).

SEGUNDO: la renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 410.000 pesos (cuatrocientos diez mil pesos), valor que se pagara los 07 primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendatario. El retardo en el pago de la mensualidad así como el incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones que impone este contrato hará caducar ipso-facto este convenio, pudiendo pedirse la restitución inmediata sin más trámites.

TERCERO: la renta del arrendamiento se reajustara cada 12 meses, en una proporción igual a la variación del I.P.C. el arrendatario declara contar con ingresos suficientes para el pago de la renta convenida.



CUARTO: el presente contrato tendrá una duración de **UN AÑO**, y comienza a partir de 13 del mes de Enero del año 2014. Al vencimiento del plazo fijado, este contrato se entenderá renovado automáticamente por un periodo igual al señalado, si ninguna de las partes desea ponerle termino al contrato y en caso contrario deberá avisar mediante carta certificada notaria con a lo menos **treinta días** de anticipación. El arrendatario solo podrá retirarse de la propiedad con el Salvoconducto otorgado en la notaria, previa exhibición de los recibos de pago de la renta, y gastos al día.

QUINTO: será obligación del arrendatario, el pago oportuno de los servicios básicos, tales como: agua potable, electricidad, gas y en general todos los servicios que beneficien y graven el inmueble. El arrendatario queda liberado de toda responsabilidad por el hecho de existir deudas de dicho servicio al momento de iniciar el presente contrato, debiendo estas ser regularizadas por el arrendador.

SEXTO: el arrendatario se obliga a mantener el perfecto estado el aseo, presentación y conservación del inmueble, ventanales, canaletas, instalaciones y artefactos, debiendo reparar de su costo, el daño o rotura de alguno de aquellos elementos, producto de su actuar. Se compromete además a mantener al día los pagos de luz, agua, gas, aseo domiciliario y gastos comunes si los hubiese, recibos que deberá entregar al arrendador al terminar el contrato de arriendo, o entregar una copia al finalizar cada año.

SEPTIMO: el arrendatario no queda facultado para subarrendar, en parte el sitio que en este acto se arrienda.



OCTAVO: las mejoras que se introduzcan al inmueble, serán de costo exclusivo del arrendatario y quedaran en beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que dichas mejoras se efectúen.

NOVENO: se deja en conocimiento del arrendatario, que la propiedad arrendada en se encuentra a la venta, comprometiéndose el arrendatario a otorgar las facilidades, para que dicho inmueble sea exhibido a los eventuales compradores, **solo los días Sábados, en horas de la mañana, y previo aviso por escrito, con a lo menos, 3 días de anticipación.** y de esta manera no interrumpir el normal desarrollo y actividades de la Municipalidad.

DECIMO: los costos de pintura y reparaciones, realizados antes de que el arrendatario tome posesión de dicho inmueble, serán de cargo del arrendatario, pero estas serán imputadas a la renta de arrendamiento, en una proporción fijada previamente con el arrendador.

DECIMO PRIMERO: el presente contrato terminara ipso-facto, entre otros, por las siguientes razones, las que se estiman de carácter esencial: **a)** por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el presente contrato le impone al arrendatario, principalmente el pago oportuno de las rentas; **b)** si por cualquier disposición legal, judicial o administrativa se rebajare se rebajare el precio de este arrendamiento, y el arrendatario acogándose a dicha resolución, se negare a pagar el precio convenido en el presente contrato; y **c)** si los habitantes u ocupantes del inmueble arrendado, no llevaren una adecuada convivencia con sus vecinos y fuesen denunciados a la autoridad o justicia.



DECIMO SEGUNDO: las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillón, para todos los efectos legales, derivados del presente contrato, prorrogando competencia a sus tribunales de justicia. Sin perjuicio de lo anterior las partes podrán designar de común acuerdo a un abogado mediador.

Previa lectura, ratifican a su conformidad el presente contrato que se suscribe en tres ejemplares de idéntico tenor.

SUSANA JARPA CIMIANO
RUT: [REDACTED]



ALBERTO GYHRA SOTO
ALCALDE



JORGE PAREDES PAREDES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

VPM/MGVL/dch