

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LILIA ESPINOZA SALAS Y OTROS
A

CORPORACION MUNICIPAL DE EDUCACION DE TALAGANTE

EN TALAGANTE, a 12 de diciembre de 2016, comparecen. Por una parte, doña LILIAN PACHECO ESPINOZA, cédula de identidad N° [REDACTED], en adelante también "la parte arrendadora" y por la otra el Secretario General(S), don JORGE HENRIQUEZ CIFUENTES, cédula de identidad N° [REDACTED], chileno, casado, profesor, actuando en representación, según se acredite de la CORPORACION MUNICIPAL DE EDUCACION DE TALAGANTE, persona jurídica de derecho privado, y del giro de su denominación. Rol Unico Tributario número 29.071.201-4, ambos domiciliados en: calle Balmaceda número mil trescientos cincuenta y seis, comuna de Talagante, en adelante "el arrendatario" y/o "la parte arrendataria"; y exponen que han convenido en el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, según las cláusulas que se expresan:

PRIMERO: Individualización del inmueble materia del contrato: Doña Lilian Pacheco Espinoza, "la parte arrendataria" del inmueble ubicado en calle Juan de Dios López Número mil doscientos ochenta y uno, comuna de Talagante, la que adquirieron por encontrándose el dominio inscrito a su favor a [REDACTED] del Registro de Propiedad del año 1968 del Conservador de Bienes Raíces de Talagante. Rol de [REDACTED]

SEGUNDO: Objeto del contrato de arrendamiento: Por intermedio del presente documento, doña Lilian Pacheco Espinoza, ya individualizada, da en arriendo el inmueble indicado precedentemente a la CORPORACION MUNICIPAL DE EDUCACION DE TALAGANTE, para quien arrienda don JORGE HENRIQUEZ CIFUENTES, ambos ya individualizados. El referido inmueble se arrienda sin muebles y conforme al inventario anexo al presente contrato, el que forma parte del presente contrato para todos los efectos legales.

TERCERO: Destino del inmueble arrendado: La propiedad dada en arriendo, solo podrán ser dedicadas única y exclusivamente a oficinas de la Corporación Municipal de Educación de Talagante.

CUARTO: Plazo de contrato: El contrato de arrendamiento celebrado en este acto tendrá una duración INDEFINIDA, a contar del día doce de diciembre del año dos mil dieciséis y se mantendrá bajo las mismas condiciones si las partes nada dijeren, a menos que cualquiera de ellas manifestare su intención de no continuar, mediante comunicación dada por escrito mediante carta certificada y con una antelación de a los menos sesenta días con anterioridad a la fecha de su extinción.

QUINTO: Renta del contrato de arrendamiento y forma de pago: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000), reajustables de acuerdo a la variación que experimente el IPC cada seis meses. La renta establecida deberá ser pagada al quinto día de cada mes en forma anticipada y los pagos de la misma se efectuarán mediante cheque nominativo a nombre de la "parte arrendataria".

SEXTO: Garantía del contrato: En este acto y en garantía de las obligaciones que impone el presente contrato, la parte arrendataria hace entrega de la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000), equivalentes a un mes de renta, cantidad que quedará en custodia frente a eventuales incumplimientos por parte de la arrendataria por daños que se causen a la propiedad arrendada, quedando desde ya facultada para hacer uso de ella para el cobro que correspondan por eventuales deterioros o perjuicios que se hubieren causado con ocasión del arriendo y debiendo ser restituída a más tardar dentro de quince días de finalizado el presente contrato y, en caso de no haberlo así, se deberá restituir más el interés máximo convencional.

SEPTIMO: Pago de consumos: La parte arrendataria queda obligada al pago hasta la restitución del inmueble al pago oportuno de los consumos o cualquier otro gasto que corresponda efectuar, quedando obligada a exhibir los correspondientes recibos o vales así se lo soliciten por parte de los arrendatarios.

OCTAVO: De las mejoras: La parte arrendataria realizará mejoras estrictamente necesarias en la propiedad, para el fin dado en arrendamiento.

NOVENO: Término anticipado del contrato: Serán causales de término del presente contrato y sin perjuicio de las contempladas en la ley, las siguientes: a) El no pago de las rentas pagadas en el período establecido. b) Si el arrendatario causa deterioros en el inmueble arrendado o si se ejecutan obras que modifiquen las estructuras del mismo, en su exterior o interior, sin previa autorización otorgada por escrito. c) Por cualquier otra infracción a las obligaciones impuestas al arrendatario.

DECIMO: La parte arrendataria tendrá derecho, en el evento de que la parte arrendadora pierda el derecho de dominio de la propiedad dada en arrendamiento, ya sea en parte o en su totalidad y se solicitare la restitución del inmueble, a un plazo de sesenta días para desocupar el inmueble, libre de ocupantes, quedando en todo caso obligada al pago de las rentas por ese período.

DECIMO PRIMERO: Prohibición de subarrendar: La parte arrendataria no podrá ceder o sub-arrendar el bien dado en arrendamiento y solamente podrá ser destinado al uso señalado en el presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: Responsabilidad de las partes: La parte arrendadora no responderá de manera alguna por robos que pudieren ocurrir en la propiedad o por perjuicios causados por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, daños por cisnes, etc., salvo que ellos provengan de defectos en la construcción, instalación o estructura general del edificio y en todo caso serán de cargo de la arrendataria los gastos que se ocasionen con motivo de ordenes u disposiciones que emparte la autoridad referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad con relación al destino dado a al inmueble arrendado. A su vez, las partes convienen expresamente que la parte arrendadora queda exonerada de cualquier responsabilidad en el evento de que alguna autoridad, cualquiera que ésta sea, impidiera en cualquier forma o gravase el uso del inmueble arrendado; declarando la parte arrendadora que en la actualidad no existe ningún tipo de prohibición ni trámite pendiente.

DECIMO TERCERO: Limitación legal: Las partes contratantes dejan establecido que el inmueble arrendado no está sujeto a limitación de renta ni a limitación de garantías, razón por la cual declaran haber pactado libremente y de común acuerdo todos los términos del presente contrato, en especial, en cuanto al monto de la renta, forma de pago, condiciones del mismo.

DECIMO CUARTO: Inspeccionados en todo momento por quienes poseen derechos representativos, podrán inspeccionar libremente el inmueble materia del presente contrato en la oportunidad que correspondiendo a los horarios de funcionamiento se determine por las partes, a lo menos cada cuatro meses y de comun acuerdo.

DECIMO QUINTO: Sancion por falta de entrega: Si una vez que hubiese terminado el contrato de arrendamiento y la parte arrendataria no hiciere entrega del inmueble materia del presente contrato dentro de los treinta dias desde el termino, deberá pagar al arrendador a titulo de pena y avalúo anticipado de los perjuicios, una suma igual a la pena pactada que correspondía al último mes de vigencia del contrato de arrendamiento, por cada mes de mora en la entrega; sin perjuicio de las acciones que quedan ejercitables arrendadores por concepto de los perjuicios que ocasiona el retraso, dado que las multas solo tienen el caracter de indemnizaciones moratorias.

DECIMO SEXTO: ~~Gastos de Contrato~~ Todos los gastos vitales del presente contrato, serán de cargo del arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: Cualquier dificultad o desacuerdo que se produzca en relacion con la interpretacion o aplicación del presente contrato o sobre su validez, resolución, ejecución o cumplimiento, ser resuelta por la justicia ordinaria, para lo cual las partes fijan su domicilio en Talagante y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMO NOVENO: El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares de idéntico valor, quedando una en poder de cada parte.

VIGESIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes y que se estimaran pertinentes.

JORGE HENRIQUEZ CIFUENTES
SECRETARIO GENERAL(S)
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE TALAGANTE

LILIAN PACHECO ESPINOZA
CEDULA DE IDENTIDAD N [REDACTED]
PARTE ARRENDATARIA