

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Quillón a 31 días del mes de Diciembre de 2014, entre el "ARRENDADOR" doña **NORKA DEL CARMEN SEPULVEDA SILVA** RUT: [REDACTED], domiciliada en [REDACTED] [REDACTED] de la Comuna de Quillón, dueña del inmueble ubicado en la misma dirección, 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] de la Comuna de Quillón

SEGUNDO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 209.200 pesos (doscientos nueve mil doscientos pesos), valor que se pagara por mes vencido, los primeros 7 días del mes siguiente. 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 contrato, 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 12 meses, y comienza a partir de 01 del mes de Enero del año 2015, culminando el día 31 de Diciembre del año 2015. Sin que proceda renovación alguna del presente contrato.

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: 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 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: 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.



NORKA SEPULVEDA SILVA
ARRENDADOR




ALBERTO GYHRA SOTO
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD

VPM/AM/frf
DISTRIBUCION:
Secretaría Municipal
Interesado
Archivo Administración y Finanzas