

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Dalcahue, a 5 de Abril de 2013, comparecen Don FRANCISCO HERNAN AGUILAR BARRIENTOS, chileno, casado, comerciante, cedula de identidad 4.569.907-2, domiciliado en calle O 'Higgins numero 007, de la comuna de Dalcahue en adelante indistintamente el "ARRENDADOR" o "PARTE ARRENDADORA" y por la otra Don JUAN ALBERTO PEREZ, chileno, casado, Ingeniero Ejecución Agrícola, cédula nacional de identidad número 5.453.703-4, en representación, según se acreditará, de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número 69.230.300-8, ambos domiciliados calle Pedro Montt numero 105 de la comuna de Dalcahue; constituyen y son quien en adelante se denomina "El ARRENDATARIO", quienes exponen que han convenido en el siguiente Contrato de arrendamiento, el cual consta de las siguientes cláusulas:

**PRIMERO: PROPIEDAD:** El Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, la propiedad, ubicado en calle O' Higgins numero 008, comuna de Dalcahue, quien acepta y arrienda para si el inmueble señalado, y el que destinarán única y exclusivamente como dependencia municipal.

**SEGUNDO: RENTA:** la renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 300.000 (trescientos mil pesos), la suma antes referida, deberá pagarse por parte del arrendatario, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por medio de cheque, que deberá ser retirado en las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue por parte del arrendador, previa entrega de comprobante de pago.

TERCERO: ENTREGA DE PROPIEDAD: El Arrendatario declara que recibió expresamente la propiedad arrendada el día 05 de Abril del 2013, la cual fue entregada por el propietario, obligándose desde ya a mantener en buen estado de aseo y conservación, siendo de cargo del arrendador las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia, con el consecutivo derecho a exigir reembolso alguno por parte del arrendador

CUARTO: MEJORAS: Cualquier mejora que efectúe el Arrendatario en la propiedad arrendada será de su exclusivo cargo y costo y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, salvo aquellas que puedan ser retiradas al término del contrato sin causar detrimiento estructural al inmueble.

QUINTO :PERJUICIOS AL INMUEBLE: El Arrendador no responderá en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en su inmobiliario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, etc.; si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al Contrato de Arrendamiento.

SEXTO: PLAZO: El presente contrato de arrendamiento se celebrará por un plazo de un año, a contar del 05 de Abril del 2013 y hasta el 05 de Abril de 2014.

SEPTIMO: No obstante lo anterior, durante la vigencia del presente contrato, cualquiera de las partes mediante carta notarial enviada al domicilio de la otra, podrá con a lo menos treinta días de anticipación, manifestar su voluntad en el sentido de poner término anticipado al presente contrato, debiendo el arrendatario al término del plazo, hacer entrega del bien arrendado a la arrendadora.

**OCTAVO: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

El presente Contrato de arrendamiento terminará ipso-facto, por las siguientes causales, la que tendrán calidad de esenciales y determinantes, configurando estas por si mismas motivos plausibles y suficientes:

- A) Si el arrendatario no pagare la renta mensual correspondiente, dentro del plazo establecido, lo cual en todo caso no lo exonera ni libera de la obligación del cumplimiento integral del contrato de arrendamiento, en todas y cada una de sus partes; en especial el pago de todas las rentas adeudadas hasta la entrega del material y conforme del inmueble al arrendador.
- B) Si el inmueble lo destinara a cualquier otro uso que no sea el de dependencias municipales.
- C) Si no ocupare la propiedad personalmente, la cede o subarrienda a terceros, en todo o parte sin previa autorización escrita al arrendador.
- D) Si se atrasare o no mantuviera al día en su caso y según corresponda los pagos por concepto de consumos de luz eléctrica, agua potable y teléfonos.
- E) Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación o aseos, así como si no reparare oportunamente cualquier desperfecto que experimente el precitado inmueble.

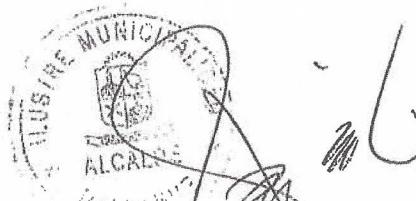
**NOVENO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** será expresamente responsabilidad y de cargo del arrendador la tramitación y los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso al que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias y en especial aquellas que dicen relación con la Ilustre Municipalidad de Dalcahue.

DECIMO: FIRMA: del presente contrato se otorgan cinco ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder del arrendador y 4 en poder del arrendatario que se distribuyen internamente.

DECIMO PRIMERO: DOMICILIO: para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Dalcahue.

DECIMO SEGUNDO: PERSONERIA: La personería de don JUAN ALBERTO PEREZ MUÑOZ, para representar a la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, consta del fallo del Tribunal Calificador de Elecciones de la Región de Los Lagos Causa Rol 618-12-P-A de fecha 05 de noviembre de 2012 el que no se inserta por ser de conocimiento público para las partes.

Para constancia firman,



JUAN ALBERTO PEREZ MUÑOZ  
ALCALDE DE LA COMUNA  
DALCAHUE

  
FRANCISCO H. AGUILAR BARRIENTOS

R.U.T. N° 4.569.907-2