



GOBIERNO DE  
**CHILE**

Ministerio del Interior  
Gobernación de Cardenal Caro  
**Asesor Jurídico**



## **Aprueba Celebración y pagos, del Contrato de Arriendo, que Indica.**

**Res. Exenta N° 77**

**Pichilemu, 28 ENE. 2011**

**VISTOS:** El artículo 3° de la Ley 19.175, Orgánica Constitucional Sobre Gobierno Y Administración; el convenio celebrado entre Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Fundación para la Superación de la Pobreza de fecha 2 de febrero de 2010, el oficio N° 12.927 de 28 septiembre de 2010, emanado de la División de Gobierno Interior sobre suscripción de Convenios, toda vez que le mencionado convenio Irroga gastos para la Gobernación de Cardenal Caro y a la resolución exenta N°1.527 de 8 noviembre de 2010, emanada de La Intendencia de la Región del General Bernardo O´higgins.

### **CONSIDERANDO.**

La necesidad de incorporar recursos técnicos y profesionales a los planes de reconstrucción y desarrollo para las Localidades y Comunas mas vulnerables de la Región las que han sido afectadas por la catástrofe del 27 de febrero de 2010.

### **RESUELVO.**

**Apruébase,** La Celebración y firma del Contrato de Arriendo entre la Gobernación de La Provincia de Cardenal Caro y doña **Myria Lazo Bravo**, de fecha 20 Enero de 2011, que tiene por objeto cumplimiento y ejecución del convenio de Cooperación entre la Gobernación de la Provincia de Cardenal Caro y la Fundación para la Superación de la Pobreza; y **Autorízase**, el pago con cargo al presupuesto de la Gobernación de la Provincia de Cardenal Caro, de renta de arrendamiento del contrato celebrado el día 20 Enero de 2011, por un total de **\$150.000.-** ( ciento cincuenta mil pesos) mensuales.



Gobierno de  
**CHILE**  
Ministerio del Interior  
Gobernación de Cardenal Caro  
**Asesor Jurídico**



*Julio Ibarra Maldonado*

**JULIO IBARRA MALDONADO**  
**GOBERNADOR**

**Distribución.**

- Div. Gobierno Interior.
- Intendencia Regional.
- Asesor jurídico.
- Archivo.

VISTOS:

CONCORDANDO:

REQUISOS:

EL FONDO:

## **CONTRATO DE ARRIENDO.**

En Pichilemu, a 20 de Enero del año 2011, entre don Don **Julio Ibarra Maldonado**, cedula de identidad N° 10.563.334-3, cuya personería consta en Decreto N° 299 de fecha 11 de Marzo de 2010, emanado del Ministerio del Interior, en adelante, también, "El Arrendatario" y doña **Myria Lazo Bravo**, soltera, cédula de Identidad N° 4.819.363-3, domiciliada en calle Santiago N° 294, comuna de Pichilemu, en adelante, también, "El Arrendador", se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

### **1.-PROPIEDAD.**

El arrendador da en arriendo al arrendatario, quien acepta para sí, la **Propiedad denominada Sitio Numero Uno de la Manzana A**, que es parte de la Villa San Bernardo, Comuna de Pichilemu, Ubicada en Cale Comercio con Santiago, S/N y se encuentra inscrito **a fojas 412, numero 523**, del registro propiedad del año **2001**, del Conservador de Bienes raíces de Pichilemu, que deberá ser destinada exclusivamente, para HABITACIÓN.

### **2.-RENTA**

La renta mensual de arriendo es la cantidad equivalente a \$150.000.- ciento cincuenta mil pesos, pagadera por adelantado, el día 20 de cada mes; debiendo el arrendador, entregar copia del comprobante de recibo de arriendo, al arrendatario; al momento de la renta acordada.

### **3.-OTROS**

En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que por su naturaleza deban ser de cargo del arrendador propietario, éstos podrán ser descontados por el arrendatario de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, por lo que no podrán acumularse. En caso de que el arrendatario no realice el descuento dentro del plazo de 60 días, éste perderá el derecho al descuento señaladazo, de la renta mensual.

#### **4.-PLAZO**

El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 20 de Enero del año 2011 y su vigencia será de **2** meses, renovándose automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de **1** meses, si ninguna de las partes le ponga término, al presente contrato, mediante aviso escrito enviado al domicilio de la otra, por carta certificada, con una anticipación de **15** días al vencimiento del período correspondiente.

#### **5.-TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

Queda prohibido al arrendatario:

**a)** Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato

**b)** Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse

**c)** Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término inmediato al presente contrato, en las siguientes circunstancias:

a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación,

b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua potable y riego, luz, teléfono, gastos comunes, derechos municipales, por conceptos de aseo y retiro de basura.

c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo arrendador.

#### **6.-MEJORAS**

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora que introduzca el arrendatario, a la propiedad arrendada, deberá ser realizada previa autorización, escrita, del arrendador; caso en el cual las referidas mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder pactarse otra cosa por las partes.

#### **7.-MANTENCIÓN DEL INMUEBLE**

## **7.-MANTENCIÓN DEL INMUEBLE**

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, realizando, durante la vigencia del presente contrato las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las denominadas "**reparaciones locativas**", las cuales son de exclusivo cargo del arrendatario.

Se entenderá por "**reparaciones locativas**" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste es responsable. Especialmente, se considerarán "**reparaciones locativas**" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctrica; los trabajos normales de mantención del espacio exterior de la parcela, tales como plantas, árboles, cierres, y en especial a lo señalado en el inventario anexo, todo ello de responsabilidad del arrendatario.

## **8.-ROBOS Y PERJUICIOS**

El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones.

El arrendador deberá informar al arrendatario los sistemas de seguridad con que cuenta el inmueble y su costo, rejas eléctricas, contratos con empresas de alarmas, sistema de guardias privados y otros que puedan ser acordados por juntas de vecinos o vigilancias del lugar.

## **9.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

El arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirles los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable y de riego, gas, gastos comunes y teléfono. En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la en la fecha de término del

presente contrato, le serán aplicables las multas y sanciones que se señalan en el presente contrato.

#### **10.- DOMICILIO**

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Pichilemu, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

#### **11.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO**

El presente contrato se otorga en DOS ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada Parte.



**Julio Ibarra Maldonado.**  
Gobernador.

**Myria Lazo Bravo.**  
Arrendador.