

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Osorno, a 26 de Mayo de 2017, entre doña **NORA ELIANA FLORES GOMEZ**, chilena, casada, Propiedades, Cédula Nacional de Identidad N° 2 de la ciudad de Osorno, en su calidad de representante de **CORRETAJE NORA ELIANA GOMEZ E.I.R.L.**, con nombre de fantasía **AIRES DEL SUR PROPIEDADES E.I.R.L.**, empresa administradora del inmueble que por este instrumento se arrienda, como parte arrendadora; y doña **MARÍA TABITA GUTIÉRREZ MONTES**, chilena, soltera, Gobernadora Provincial de Osorno, Cédula Nacional de Identidad N° en representación de la **GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE OSORNO**, RUT 60.511.102-5, con domicilio en calle O'Higgins Nro.667 de la ciudad de Osorno, como parte arrendataria, ambas mayores de edad, quienes convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: En virtud de poder especial amplio de fecha 18 de mayo de 2017 suscrito ante Notario Público de Osorno, don **HARRY WINTER AGUILERA**, doña **CECILIA CARDENAS CARCAMO**, Cédula Nacional de Identidad Nro. entrega en administración a **AIRES DEL SUR PROPIEDADES E.I.R.L.**, el inmueble de su propiedad ubicado en calle Juanita Aguirre N° 1076 Osorno, inscrito a fojas 10860 N° 954 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

SEGUNDO: Por el presente instrumento y en virtud de la representación que invisten, doña **NORA ELIANA FLORES GOMEZ**, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula primera a doña **MARÍA TABITA GUTIÉRREZ MONTES** quién lo acepta y arrienda para destinarlo implementación de *albergue para personas en situación de calle*.

TERCERO: PLAZO El arrendamiento comenzará a regir el 26 de mayo de 2017 y tendrá una duración mínima de seis meses y medio, si al vencimiento del plazo establecido, ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término a lo menos con 30 días de anticipación, éste se renovará con carácter de indefinido. Bajo esta modalidad, cualquiera de las partes podrá finiquitarlo, comunicando su intención a la otra parte por documento escrito debidamente acreditada su recepción o alternativamente por carta certificada, a lo menos con 30 días de anticipación al último día del mes siguiente al que se solicita el término.

CUARTO: RENTA La primera renta mensual ascenderá a la suma de \$587.500 (Quinientos ochenta y siete mil quinientos pesos), las rentas siguientes serán iguales y sucesivas, y ascenderán a la suma de \$250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos). Pagaderas los días 26 de cada mes calendario, mediante depósito bancario en la **Cuenta vista N° 79735517 del Banco BCI Nova a Nombre de Nora Flores Gómez**. En el evento de existir atraso en el pago de la renta de arrendamiento, además de pagar la renta atrasada con los reajustes e intereses máximos estipulados por ley, el arrendatario se obliga a pagar a modo de multa y gastos de cobranzas el equivalente a 0,15 U.F. Igualmente, en caso que la arrendadora deba retirar el pago en el domicilio de la parte arrendataria, ésta última pagará el equivalente a 0,15 U.F. por tal concepto.

QUINTO: REAJUSTABILIDAD La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en el mismo porcentaje que en el mismo lapso haya variado el IPC.

SEXTO: PAGOS SERVICIOS El arrendatario estará obligado a pagar los servicios domiciliarios que puedan corresponder, al inmueble arrendado, tal como las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, gas y extracción de basura, así como a exhibir en cada pago de rentas de arrendamiento los recibos que acrediten el pago oportuno de todos los servicios correspondientes. El arrendador declara hacer entrega del inmueble sin deudas por concepto de los servicios precedentemente señalados.

SEPTIMO: MANTENCIÓN INMUEBLE Se incluyen en el arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios y demás bienes. El arrendatario declara que recibe el inmueble a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas al término de este contrato, a lo menos en las mismas condiciones que las recibe al inicio del arrendamiento, en especial queda establecido que será responsabilidad de la parte arrendataria restituir el inmueble en las mismas condiciones que fue entregado, respecto al estado es aceptable solo aquello producto del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo en consecuencia las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de cargo exclusivo de la arrendataria, sin derecho a exigir reembolso del arrendador, a excepción de aquellos desperfectos de carácter estructural y/o producto de la calidad y/o antigüedad del edificio, o aquellos producto de casos fortuitos o de fuerza mayor, tales como incendios, roturas de cañerías, inundaciones, catástrofes, temblores o terremotos.

OCTAVO: ENTREGA La propiedad arrendada se entregará materialmente con fecha 26 de mayo de 2017, a entera conformidad de este.

NOVENO: MEJORAS Y MODIFICACIONES La parte arrendadora no tendrá obligación de hacer modificaciones en el inmueble arrendado. Si éste autoriza mejoras a la propiedad o sus instalaciones, éstas serán de exclusivo costo del arrendatario y quedará a beneficio de la propiedad desde el momento de su ejecución, a menos que pudieren retirarse sin causar daño, deterioro, imperfecciones o menoscabo en el valor del inmueble.



DECIMO: PERJUICIOS EN BIENES La arrendadora no responderá respecto por los bienes del arrendatario por robos u otros delitos que ocurran en el inmueble arrendado, o por eventuales perjuicios en las instalaciones provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, Accidente y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Si por estas razones la propiedad quedara inhabilitada para fines a que está destinada, se le pondrá término a este contrato.

UNDECIMO: REPARACIONES El arrendatario responderá de los daños que se causen al inmueble arrendado y a las propiedades circundantes, ya sea por su culpa o negligencia personal o de sus familiares, o personas a las cuales se les haya permitido el ingreso a la propiedad. El arrendatario solamente no responderá por daños causados por fuerza mayor o casos fortuitos.

DUODECIMO: VISITAS La propietaria o su representante tendrán derecho y facultad para visitar el inmueble arrendado cada TRES MESES, previo aviso a la arrendataria, obligándose éste a dar las facilidades del caso.

DECIMOTERCERO: RESTITUCIÓN INMUEBLE El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de la cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del éste no constituirá su restitución, a menos que se efectúe como se previene en esta cláusula, y mientras la restitución no se realice en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

DECIMOCUARTO: TERMINO ANTICIPADO DE CONTRATO La arrendadora podrá dar término al presente contrato de arrendamiento ipso facto, y pedir la restitución inmediata de éste, si la arrendataria no diere cumplimiento a las obligaciones y prohibiciones en él establecidas, especialmente si no cancela la renta mensual dentro del plazo indicado. El pago no oportuno de la renta constituye en mora a la arrendataria y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo estipulado por ley, el que se aplicará sobre las rentas previamente reajustadas. El arrendatario se obliga a pagar los honorarios profesionales que eventualmente generen las demandas judiciales o extrajudiciales por gestiones de cobro o restitución del inmueble.

DECIMOQUINTO: PROHIBICIONES Le es prohibido al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier naturaleza en el inmueble, en sus dependencias e instalaciones; subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento, y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo autorización escrita de la arrendadora así como también le es prohibido elaborar productos que generen malos olores. La trasgresión a estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento.

DECIMOSEXTO: En todo lo no previsto en este contrato regirán las normas sobre arrendamiento del Código Civil y leyes especiales vigentes sobre la materia, especialmente en lo relativo a los derechos y obligaciones entre las partes y normas sobre terminación.

DECIMOSEPTIMO: DOMICILIO Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Osorno y se someten a la competencia de sus tribunales.

Para constancia firman el presente contrato en dos ejemplares, quedando una en poder de la parte arrendataria y la otra en poder de la oficina de Corretajes.

CORRETAJE NORA ELIANA FLORES GOMEZ E.I.R.L.
RUT 76.536.176-1

P/P NORA ELIANA FLORES GOMEZ

GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE OSORNO,
RUT 60.511.102-5

P/p MARÍA TABITA GUTIÉRREZ MONTES