

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valdivia, a 28 de febrero de 2017, entre doña **MARIA EUGENIA MUCARQUER MANZUR**, cédula nacional de identidad **6.007.676-6**, domiciliada en Patricio Lynch 1.131 de la comuna de Rio Bueno que en adelante se llamará "la arrendadora", y por la otra parte **Gobernación Provincial del Ranco**, R.U.T. N° 65.852.930-7, representada por su **Gobernador don LUIS SERGIO GALLARDO SALAZAR**, Cédula nacional de identidad N° **4.515.186-7**, ambos con domicilio en Letelier 365, comuna de La Unión, que en adelante se llamará "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: "La arrendadora" es propietaria del bien raíz ubicado en calle Patricio Lynch Número 1131 ubicado en la comuna de Rio Bueno, cuyos deslindes según sus títulos son NORTE. Con propiedad de don Hildebrando Vila en treinta metros, SUR. Con calle Patricio Lynch en veintiocho metros; ORIENTE. Con sitio número cinco del plano de subdivisión, en cincuenta y dos metros; y PONIENTE. Con calle Comercio en cincuenta y dos metros. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a fojas quinientos veintiocho, número setecientos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rio Bueno, correspondiente al año dos mil once. El inmueble tiene asignado como rol de avalúo fiscal el número cuarenta y nueve guion siete de la comuna de Rio Bueno.

SEGUNDO: Por este acto, doña **MARIA EUGENIA MUCARQUER MANZUR**, da en arrendamiento a la **GOBERNACION PROVINCIAL DEL RANCO** para quien acepta y arrienda su representante ya individualizado en la comparecencia, el inmueble singularizado material y jurídicamente en la cláusula primera precedente. La arrendataria se obliga a destinar el inmueble materia de este contrato para proporcionar los servicios propios y afines de una Casa de Acogida destinada a atender los requerimientos de víctimas de violencia intrafamiliar y en ningún caso se le dará uso comercial ni se podrá subarrendar.

TERCERO: El presente contrato tendrá vigencia desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017. La entrega material del inmueble se efectuó en dicha fecha, declarando la arrendataria que lo ha recibido conforme y satisfactoriamente. Este contrato se entenderá renovado por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su deseo de no perseverar en él, mediante a aviso remitido por carta certificada al domicilio de la otra parte, a lo menos con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del respectivo período.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$1.030.000 (un millón de treinta mil pesos), la que se pagará anticipadamente, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, mediante cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora o bien va transferencia bancaria, quien se compromete a entregar un comprobante de pago de la renta mensual que contendrá la siguiente información: singularización del bien arrendado, nombre de arrendador y arrendatario, timbre "pagado" o palabra "pagado", firma conforme del arrendador, mes correspondiente, monto del pago y la fecha de éste. Dicho comprobante será enviado a nombre del Jefe de Administración y Finanzas de la Gobernación Provincial de Ranco, don Héctor Jaramillo Márquez, domiciliado en Cayetano Letelier N° 365, comuna de La Unión.

QUINTO: La renta de arrendamiento indicada en la cláusula cuarta se reajustará anualmente, conforme a la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor (IPC) entre el 1 de enero de cada año y el 31 de diciembre del mismo año, correspondiendo el primer reajuste a contar del 1 de enero de 2018, en caso de prórroga del presente contrato.

SEXTO: "La arrendataria", con el objeto de garantizar la conservación y restitución del inmueble, se compromete a entregar en este acto una suma de dinero equivalente a una renta de arrendamiento (\$1.000.000 un millón de pesos), que será devuelto debidamente reajustado, si fuera procedente, conjuntamente con la recepción conforme del inmueble por parte de "la

arrendadora". El arrendador queda facultado para descontar de esta suma las cuentas que pudieren quedar impagas derivadas de los consumos de electricidad y agua potable y de los pagos pendientes por concepto de alcantarillado y gastos comunes, o cualquier otro gasto similar que sea de cargo del arrendatario, además de los gastos por los deterioros ocasionados al inmueble arrendado y que no deriven de su desgaste por su uso natural y legítimo. En este evento, la arrendadora deberá hacer entrega a la arrendataria, de un documento en donde se detalle específicamente a qué corresponde cada uno de los descuentos realizados y sus montos. La falta de envío del documento señalado precedentemente, dentro del plazo de treinta días siguientes a la entrega del inmueble, dará derecho a la arrendataria para exigir la restitución íntegra de la garantía entregada. Las partes no podrán, en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas de arrendamiento.

SEPTIMO: Por este acto, la arrendataria se obliga: **a)** A mantener en buen estado de aseo, conservación y funcionamiento el inmueble arrendado; **b)** A efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones necesarias para la buena conservación y funcionamiento del inmueble; **c)** A pagar mensualmente las cuentas de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado u otros gastos del inmueble, excluidas las contribuciones, las que serán de cargo de la arrendadora.

OCTAVO: Podrá el arrendatario ejecutar todas aquellas obras necesarias, atendido el destino de la propiedad arrendada según lo expresado en la cláusula primera, y quedando éstas en beneficio de "la arrendadora" cuando no puedan separarse de la propiedad sin detrimento de ella.

NOVENO: El inmueble es entregado por "La arrendadora" en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por "el arrendatario", obligándose éste a restituirlo inmediatamente una vez terminado el contrato, mediante la desocupación total del inmueble y poniéndolo a disposición de "la arrendadora".

DÉCIMO: La personería del Gobernador don Luis Sergio Gallardo Salazar para representar a la Gobernación Provincial del Ranco, consta en Decreto N° 723 del 11 de marzo de 2014, que las partes entienden conocida, sin necesidad de su incorporación en el presente instrumento.

DECIMO PRIMERO: Se firma el presente contrato en tres ejemplares y las partes se comprometen a respetar la buena fe de los términos del mismo, fijando domicilio en la ciudad de La Unión y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

María Eugenia Mucarquer Manzur

C.I. 6.007.676-6



Luis Sergio Gallardo Salazar

C.I. 4.515.186-7

Gobernador Provincial Del Ranco

Región De Los Ríos