

1 lar

2 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

3
4 **CARLA ANTONELLA BERNASCONI BURGOS**

5
6 **A**

7
8 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES**

9
10
11 **REPERTORIO Nº 2229-18.-**

12 EN LOS ANGELES, República de Chile, a **11** de Julio del año dos mil
13 dieciocho ante mí **MARIA ANTONIETA CARRILLO FLORES**, Abogado, Notario
14 Público, Titular de Los Angeles y su territorio jurisdiccional, con oficio en calle
15 Lautaro trescientos sesenta y uno de esta ciudad, comparecen: por una parte doña
16 **CARLA ANTONELLA BERNASCONI BURGOS**, **Dato sensible. Ley 19.628.-**
17 de identidad número **Dato sensible. Ley 19.628.-**
18 dos guion K, domiciliada en **Dato sensible. Ley 19.628.-**
19 ciudad de Los Ángeles, en adelante también "la arrendadora"; y por la otra, en
20 adelante "la arrendataria", **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES**,
21 Persona Jurídica de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve
22 millones ciento setenta mil cien guion k, representada por su Alcalde don **ESTEBAN**
23 **EDUARDO KRAUSE SALAZAR**, **Dato sensible. Ley 19.628.-** cédula de Identidad
24 número **Dato sensible. Ley 19.628.-** guion
25 uno, ambos domiciliados en calle Valdivia número ciento quince, de Los Ángeles,
26 chilenos/ los comparecientes/mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las
27 cédulas respectivas y expónen: **PRIMERO**: Doña **CARLA ANTONELLA**
28 **BERNASCONI BURGOS**, declara ser dueña del inmueble ubicado en calle Darío
29 Barrueto número doscientos sesenta de la comuna de Los Ángeles, que
30 corresponde al lote número uno del plano de la Población Banco del Estado de Chile





Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 cuyo sitio tiene los siguientes deslindes, **NORTE:** En veintiuno coma veinticinco
2 metros con deslinde general del predio subdividido; **SUR:** En veintiuno coma
3 cincuenta metros con sitio número dos del plano de loteo; **ORIENTE:** En trece coma
4 veinte metros con calle Darío Barrueto y **PONIENTE:** En trece coma veinte metros
5 con sitio número nueve del plano de loteo. El título de dominio se encuentra inscrito
6 a fojas cinco mil setecientos noventa y tres Número cuatro mil novecientos noventa y
7 cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles
8 del año dos mil dieciséis. El inmueble figura en el rol de avalúos de la comuna de
9 Los Ángeles bajo el número cuatrocientos doce guion dos mil dieciséis y se
10 encuentra al día en el pago de contribuciones a los bienes raíces. **SEGUNDO:** Por el
11 presente instrumento doña **CARLA ANTONELLA BERNASCONI BURGOS** entrega
12 en arrendamiento a la Municipalidad de Los Ángeles, la cual acepta para sí, por
13 medio de su alcalde don Esteban Krause Salazar, el inmueble singularizado en la
14 cláusula primera precedente, el cual será destinado al funcionamiento del Programa
15 Senda Previene. **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de
16 **setecientos mil pesos**. Sin perjuicio de la renta mensual antes indicada, el monto a
17 pagar por el mes de Junio de dos mil dieciocho será de **un millón ciento dieciséis**
18 **mil quinientos pesos**. A contar del mes de Julio la renta será de setecientos mil
19 pesos. El pago de la renta se efectuará por mensualidades vencidas, contra entrega
20 de recibo de arriendo o factura exenta emitida por la arrendadora y visada por la
21 Administradora Municipal, dentro de los diez primeros días del mes siguiente al
22 correspondiente al pago, mediante depósito en la cuenta corriente de la
23 representante de la Agencia de Corretajes doña **Ghislaine Clavelle Aigner**,
24 cédula de identidad número once millones novecientos cinco mil trescientos siete
25 guion dos, cuenta corriente número cero seis guion siete uno siete dos ocho guion
26 cuatro del Banco Bice y dando aviso al correo electrónico
27 gc@clavellepropiedades.cl. Se deja expresa constancia que no existirá ulterior
28 responsabilidad para la arrendataria respecto del pago que deba efectuarse a la
29 arrendadora, dueña de la propiedad. **CUARTO:** Al inicio del contrato la arrendataria
30 pagará a la arrendadora la suma de **setecientos mil pesos** por concepto de





Cert N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>

1 garantía, debiendo la arrendadora otorgar los respectivos recibos. Esta última suma
2 será devuelta a la arrendataria treinta días después del término del presente
3 contrato, debidamente reajustada según la variación del I.P.C., entre la fecha del
4 presente contrato y la devolución efectiva. **QUINTO:** El plazo de vigencia del
5 Contrato será de **dos años** y comenzará a regir a contar del **primero de Junio de**
6 **dos mil dieciocho y regirá hasta el treinta de Abril de dos mil veinte**, ambas
7 fechas inclusive. La Municipalidad podrá poner término anticipado al presente
8 contrato cuando así lo estimen conveniente y sin expresión de causa, comunicando
9 de ello al arrendador con treinta días de anticipación a lo menos, mediante carta
10 certificada dirigida al domicilio indicado por la arrendadora en el presente contrato.
11 **SEXTO:** Una vez terminado el contrato de arriendo todas aquellas mejoras
12 susceptibles de retirarse sin detrimento de la propiedad, así como cualquier otro
13 equipamiento con que la arrendataria hubiere alhajado la propiedad, podrá ser
14 retirada por la Arrendataria.- Las mejoras o instalaciones que se hubieren
15 incorporado a la propiedad y que no puedan retirarse sin detrimento del inmueble
16 quedaran a beneficio del arrendador, sin cargo alguno para él.-En todo caso,
17 cualquier modificación, remodelación que la arrendataria desee efectuar en el
18 inmueble destinado al arriendo, solo se podrá efectuar con autorización por escrito,
19 de la arrendadora.- **SEPTIMO:** Se le prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en
20 la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, salvo que atendida la
21 naturaleza de la obra la no realización de la misma impida utilizar el inmueble para el
22 fin que fue arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras hechas en el inmueble
23 con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la
24 propiedad quedarán en beneficio del arrendador, salvo pacto escrito en contrario.
25 **OCTAVO**El arrendador, declara que el inmueble se encuentra libre de todo
26 gravamen, prohibición o litigio, asegurando al subarrendatario, el goce pacifico y
27 tranquilo del mismo; asimismo, declara que no existen deudas pendientes en
28 relación al inmueble, sea por cualquier concepto, en especial en relación con las
29 cuentas de servicios básicos como luz, agua, gas, gastos comunes, contribuciones y
30 extracción de basura.- **NOVENO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador





1 desahucie en arrendamiento, los siguientes: a) Si el arrendatario se atrasa en el
2 pago de la renta.- b) Si utiliza la propiedad para un fin distinto al indicado en este
3 contrato o la subarrenda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento
4 escrito del arrendador.- c) Si por culpa de él o sus dependientes causa perjuicio a la
5 propiedad.- d) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y de
6 aseo, así como también si no repara a su costo, cualquier desperfecto ocasionado
7 por el uso culpable de él o sus dependientes.- e) Si se atrasa más de dos meses en
8 el pago de los consumos de servicios básicos -luz, agua, gas o gastos comunes si
9 los hubiere.- f) Si hace variaciones a la propiedad sin consentimiento del arrendador.

10 **DECIMO:** La propiedad que se arrienda se encuentra en perfecto estado de
11 conservación, el que es conocido por la arrendataria la cual se obliga a restituir el
12 inmueble arrendado inmediatamente finalizado el contrato, en las mismas
13 condiciones en que fue entregada sin perjuicio del deterioro normal, sufrido por el
14 paso del tiempo y por el uso legítimo de la propiedad, comprometiéndose además
15 a desocupar totalmente el inmueble arrendado, dejándolo despejado, aseado y
16 pintado en su interior, poniéndolo a disposición de la arrendataria en las fechas
17 acordadas, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago de los
18 servicios necesarios para el uso de la propiedad. **DECIMOPRIMERO:** La
19 arrendataria se obliga además, a pagar mensualmente las cuentas por consumos
20 de luz eléctrica, agua potable, gas, y cualquier otro gasto que importen consumos
21 necesarios para el uso de la propiedad. Además, es obligada a pagar todos los
22 daños que a consecuencia del actuar de su personal o de los usuarios que
23 concurren, se ocasionen en la propiedad arrendada, como también en las
24 propiedades colindantes.- **DECIMO SEGUNDO:** El arrendador tendrá la facultad de
25 inspeccionar la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente, siempre y
26 cuando no entorpezca las actividades normales del arrendatario y con aviso previo
27 de cuarenta y ocho horas, visitas que deberán realizarse en días hábiles.- **DECIMO**
28 **TERCERO:** Son obligaciones esenciales del Arrendador, por lo que su
29 incumplimiento dará derecho al arrendatario a poner término anticipado o rescisión
30 al contrato de arriendo, las siguientes: a) Entregar al arrendatario el inmueble



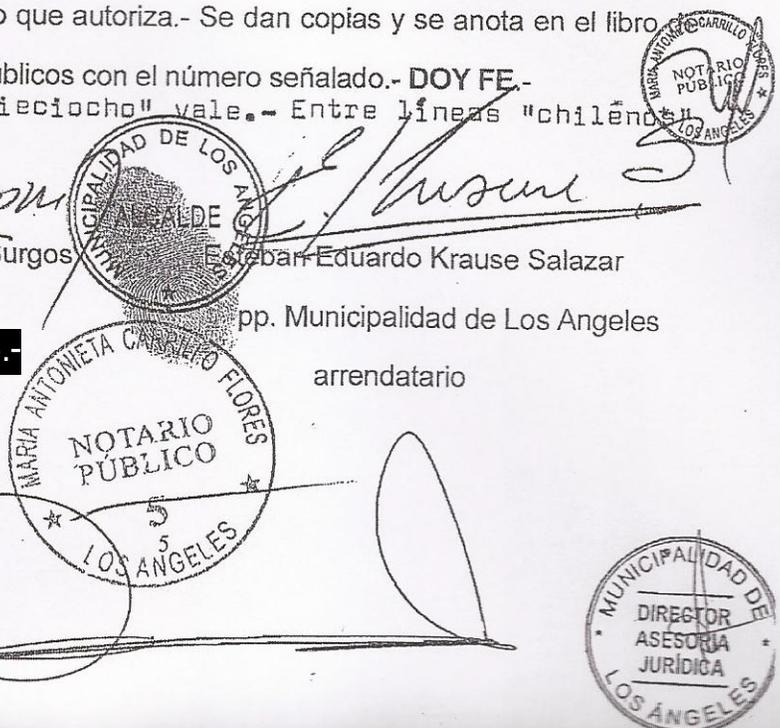


1 arrendado en condiciones de ser usado para los fines del arriendo, b) Mantener la
2 propiedad y todas sus dependencias e infraestructura en el estado de servir para el
3 fin que ha sido arrendada. Esta Obligación consiste en hacer durante el arriendo
4 todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales
5 corresponderán al arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará
6 obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias,
7 provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, c) Librar al arrendatario de toda
8 turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. El arrendador es obligado a
9 rembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas,
10 que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las
11 haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más
12 pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si
13 el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al
14 arrendatario su costo razonable, probado la necesidad. **DECIMO CUARTO:** Para
15 todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes vienen en
16 fijar domicilio en la ciudad de Los Ángeles, sometándose a la jurisdicción de sus
17 Tribunales de Justicia. **DECIMO QUINTO :** La personería de don Esteban Krause
18 Salazar, para representar a la **MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES** consta de
19 Decreto Alcaldicio número cuatro mil setenta de seis de diciembre de dos mil
20 dieciséis.- Minuta redactada por la Abogado Claudia Contreras Henríquez. Así lo
21 otorgan, en comprobante y previa lectura, firman los comparecientes
22 conjuntamente con el Notario que autoriza.- Se dan copias y se anota en el libro

23 repertorio de instrumentos públicos con el número señalado.- **DOY FE.**
24 Enmendado "dos mil dieciocho" vale.- Entre líneas "chileno" vale.-

25 *Carla Antonella Bernasconi Burgos* *Esteban Eduardo Krause Salazar*

26 Carla Antonella Bernasconi Burgos pp. Municipalidad de Los Angeles
27 arrendadora arrendatario
28 **Dato sensible. Ley 19.628.-**



FORMULACIÓN PLAN DE ACCIÓN Y ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA 2018

279.

Nombre de Actividad: **ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES**

Centro de Costo (20.03.09) Subprograma: **Gestión (1)** Fecha de Formulación Ficha: **12/07/2017**

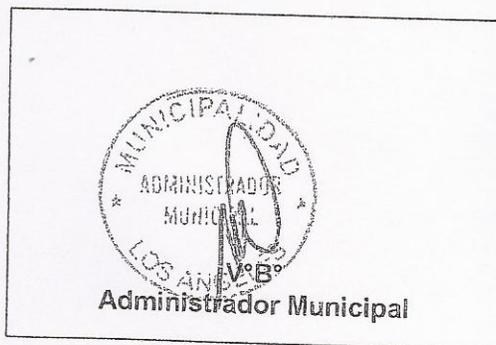
Dirección Responsable: **DAF**

Unidad de Responsabilidad: **RR.FF.**

Antigüedad de la Actividad: Nueva () Menor a 2 años () Mayor a 2 años (**X**)

LINEA ESTRATÉGICA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVO ESPECIFICO (DESCRIPCIÓN)	TAREAS	META	MES O MESES	RESPONSABLE
Descentralización, desconcentración y Gestión Municipal	Arriendo de Bienes Inmuebles	Arriendo de edificios para el funcionamiento de las distintas oficinas.	Procurar que todos los inmuebles se encuentren en perfectas condiciones de uso	Entregar un lugar en optimas condiciones para funcionamiento de las oficinas	12 MESES	SECCION RECURSOS FISICOS

Descripción del Gasto	Imputación Presupuestaria	Ppto. Solicitado Monto (M\$) (DAF)	Ppto. Total Aprobado 2017	Ppto. Solicitado a través de modificación presupuestaria año 2017 (Completar solo si fue solicitado)	Ppto. Aprobado 2018 (MS) ADMINISTRACIÓN
Arriendo de Bienes Inmuebles	22.09.002	600.000	600.000		600.000
TOTAL DE LA ACTIVIDAD		600.000	600.000		600.000



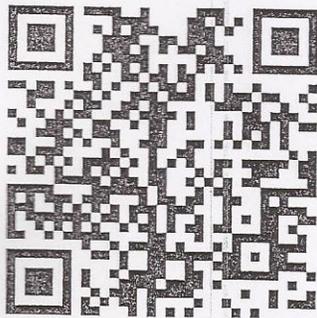


Los Angeles Maria Antonieta Carrillo Flores

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ARRENDAMIENTO CARLA ANTONELLA BERNASCONI BURGOS A MUNICIPALIDAD DE LOS ANGELES otorgado el 05 de Julio de 2018 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N° ~~2229~~ - 2018.-

Los Angeles, 18 de Julio de 2018.-



N° Certificado: 123456799566.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456799566.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F412-123456799566.-