



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN



Y

LUIS ROBERTO COFRE BERRIOS

29 JUL. 2019

En Buin, entre **"LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN"**, Corporación de Derecho Público, RUT N° 69.072.500-2, representada legalmente por su Alcalde don **MIGUEL ARAYA LOBOS**, funcionario público, Cédula Nacional de Identidad N° , ambos con domicilio para estos efectos en calle Carlos Condell N° 415, comuna de Buin, en adelante e indistintamente **"EL ARRENDATARIO"**; y, por otra parte, don **LUIS ROBERTO COFRE BERRÍOS**, agricultor, cédula nacional de identidad N° , domiciliado para estos efectos en , comuna de , que en este acto, en adelante e indistintamente **"EL ARRENDADOR"** vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: DEFINICIONES; Para efectos del presente contrato, se entenderá por: a) Arriendo: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. b) IPC: Índice de Precios al Consumidor. c) Reparaciones locativas: Aquellas reparaciones que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas y acequias, rotura de cristales, etc. d) Reparaciones necesarias: Aquellas reparaciones indispensables para el mantenimiento del inmueble, sin las cuales la cosa se destruye o desaparece o bien no sirve para el objeto a que se destina.



SEGUNDO: PROPIEDAD: Don **LUIS ROBERTO COFRE BERRIOS**, es dueño del inmueble ubicado en calle Manuel Bulnes N° 243 de la comuna de Buin, cuyos deslindes son los siguientes; **NORTE:** en 25,80 metros con propiedad de don Narciso Quezada; **SUR:** con 25,80 metros con lote N° 1; **ORIENTE:** 15 metros con calle Manuel Bulnes; **PONIENTE:** 15 metros con lote 3. El título de dominio del propietario rola a fojas 2716 V, N° 2192, del año 1993 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin.

TERCERO: El presente contrato no supera las 500 UTM, por lo tanto no requiere aprobación del Concejo Municipal en conformidad al artículo 63 letra II) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CUARTO: Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento.

QUINTO: DESTINO: El Arrendatario pone en conocimiento del Arrendador que el inmueble se arrienda con el objeto de la implementación del programa "Centro de la Mujer año 2019".

SEXTO: PLAZO: El presente contrato de arrendamiento comenzó a regir a contar del 1° de Julio de 2019 y tendrá una vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2019, ambas fechas inclusive.

SEPTIMO: RENTA: Las partes convienen que la renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de \$950.000.

OCTAVO: PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO: El Arrendatario pagará con cheque girado nominativamente a favor de don LUIS ROBERTO COFRE BERRÍOS, el cual será retirado en la Tesorería Municipal, los primeros cinco días de cada mes.



NOVENO: INSPECCIÓN La Inspección Técnica será la encargada de la supervisión del servicio, su entrega y en general supervigilar el cumplimiento el contrato, desempeñará esta función la Dirección de Desarrollo Comunitario o el funcionario que su Dirección designe, lo cual se formalizará mediante el correspondiente Decreto Alcaldicio.

DÉCIMO: IMPUTACION GASTO: El gasto devengado del arrendamiento del inmueble será imputado a la cuenta presupuestaria N° 214.05.96.051.006, "Centro de la Mujer Buin", que corresponde al pago de la renta año 2019.

DÉCIMO PRIMERO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD: La propiedad objeto de este contrato, se entregó en el estado actual en que se encuentra, en buen estado de conservación, el cual es conocido por las partes el día 1° de Julio del presente año. Asimismo, la Municipalidad se obliga a restituirlo inmediatamente que termine el contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador autoriza al arrendatario a realizar en el inmueble las obras, reparaciones y/o mejoras que sean necesarias para la adecuada implementación del objeto del presente contrato en conformidad a la cláusula sexta.

DÉCIMO TERCERO: OTROS PAGOS. La Arrendataria se obliga además de las reparaciones locativas, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de agua potable, energía eléctrica, derechos de aseo domiciliario o extracción de basura, y demás consumos o servicios especiales (teléfonos, TV Cables, sistemas de alarma etc.).

DÉCIMO CUARTO: GARANTIA DE RESTITUCION DEL INMUEBLE.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones y obligaciones de este contrato, el arrendatario ha



entregado al arrendador la suma de \$950.000, suma que el arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ya, autorizado para descontar de la garantía, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO QUINTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: El presente Contrato de Arrendamiento terminará ipso iure entre otras cosas, por las siguientes causales: a) Si el inmueble es destinado por el arrendatario a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula quinta de este contrato. b) Si no pagare la renta de arrendamiento en el término estipulado en la cláusula octava de este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.545 del Código Civil. c) Si se causare al inmueble perjuicio, deterioro o destrucción grave debidamente acreditado. d) Si no mantuviere el inmueble en perfecto estado de conservación.

DÉCIMO SEXTO: NO PAGO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dará derecho a la arrendadora poner término al contrato de arrendamiento de conformidad a las reglas generales.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO: Para todos los efectos del presente contrato, o de los instrumentos que en virtud del mismo se hayan otorgado, las partes prorrogan la competencia para ante los Tribunales de Justicia de la ciudad de Buin.

PERSONERIA: La personería de don MIGUEL LEONARDO ARAYA LOBOS para representar a la I. Municipalidad de Buin como Alcalde consta en Acta de Escrutinios y Sentencia de Proclamación de Alcalde del Primer



Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de fecha 06 de Diciembre 2016, el cual no se inserta por ser conocido de las partes.



MIGUEL ARAYA LOBOS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE BUIN
ARRENDATARIO

Luis Cofre

LUIS ROBERTO COFRE BERRÍOS
ARRENDADOR

JURIDICA	CONTROL	SECMU	DIDECO
		Contrato N° Buin 	

PGM/smj
Distribución:
- DIDECO.
- SECMU.
- Archivo Jurídica.

59 30 JUL 2019

Firmo ante mi únicamente don **LUIS ROBERTO COFRE BERRIOS**, C.I. N°
como arrendador. Buin a 29 de julio de 2019.-



