

MUNICIPALIDAD
PEÑALOLÉN

Reunión de hermanos
DIRECCION JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLEN

CON

FUNDACION SOLIDARIA TRABAJO PARA UN HERMANO

En Peñalolén, a 01.03.10, entre la **I. MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLEN**, representada legalmente por su Administrador Municipal, don **DOMINGO ORTEGA PALMA**, contador público, cédula de identidad número 8.218.502-K, ambos domiciliados en Avda. Grecia N° 8735, Peñalolén, en adelante e indistintamente, "el arrendatario", y la **FUNDACION SOLIDARIA TRABAJO PARA UN HERMANO**, representada por don **MAURICIO ROJAS MUJICA**, cédula de identidad N° 7.017.781-1, y doña **ISABEL DEL CAMPO MULLINS**, cédula de identidad N° 8.381.417-9, ambos domiciliados en Av. Ejército N° 390, Santiago, en adelante e indistintamente "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento, la **MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLEN**, contrata con la **FUNDACION SOLIDARIA TRABAJO PARA UN HERMANO**, el arrendamiento del inmueble de propiedad de esta última, ubicado en calle Ictinos N° 1626 y N° 1630, comuna de Peñalolén, con el fin de destinarlo a programas y proyectos municipales.

SEGUNDO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 24 meses y comenzará a regir el día 01.03.2010 y hasta el día 29. 02.2012

El contrato se podrá renovar, previo acuerdo de las partes, a partir del 01 de Marzo de 2012 y tendrá una duración de un año renovable, automáticamente por períodos iguales, salvo que alguna de las partes comunique por escrito a la otra, su intención de no perseverar en él, con a lo menos 60 días de anticipación, a la fecha de término original o una de sus prórrogas.

Sin perjuicio de lo anterior, ambas partes podrán poner término anticipado al contrato, previo aviso escrito dado a la otra parte, con un plazo no inferior a 90 días corridos, a la fecha de extinción.

En especial, las partes acuerdan que la arrendadora podrá poner a la venta la propiedad desde el día 1° de abril de 2010, comprometiéndose la arrendataria a mostrar la propiedad a los eventuales compradores en los tiempos que la parte arrendataria disponga, no pudiendo ser en fin de semana.

La arrendadora no podrá poner letrero de venta del inmueble en la casa mientras esté arrendada. La promoción de la venta tendrá que ser por otros canales.

De existir algún interesado en comprar el inmueble, la arrendadora dará aviso a la



10

arrendataria con 90 días de anticipación como señala el inciso tercero de este artículo, para que proceda a la restitución del inmueble quedando terminado de pleno derecho el contrato, o para que acuerde con el nuevo dueño continuar con el arriendo.

TERCERO: La renta de arrendamiento ascenderá a la suma mensual de \$605.200 (seiscientos cinco mil, doscientos pesos).

La renta se reajustará anualmente en forma automática, en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, tomando como base el mes anterior al de iniciación del presente contrato y el mes anterior al vencimiento del semestre respectivo.

CUARTO: La renta mensual se pagará dentro de los cinco primeros días del mes correspondiente, mediante depósito en la cuenta corriente de la arrendadora y certificado de conformidad extendido por Seguridad Ciudadana. La boleta de depósito respectiva, servirá de suficiente recibo.

QUINTO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en el mismo estado en que la recibe, cuentas de servicios impagas, sin perjuicio de la facultad del arrendatario para la ejecución de toda clase de obras que sean indispensables para la adecuada ejecución de las funciones del municipio; la devolución de artefactos e instalaciones de que da cuenta el inventario; el pago de los perjuicios o deterioros que se causen en el inmueble arrendado; y en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato, se deja constancia que el arrendatario entregó en garantía en oportunidad anterior al presente acto, la suma de \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos). El total de la garantía o el saldo que quedare a favor del arrendatario, le será devuelta por el arrendador, debidamente reajustada de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor durante la vigencia del arrendamiento, dentro de los cinco días siguientes a la entrega a su satisfacción del inmueble arrendado. Las partes dejan expresa constancia que la suma antes señalada, corresponde a la garantía entregada por la Municipalidad a la arrendadora para el contrato anterior existente entre las partes, de fecha 17 de marzo de 2006, de esta manera, se trata de una misma suma, que ahora pasa a garantizar el presente contrato.

SEXTO: El arrendador faculta al arrendatario para la ejecución de toda clase de obras en la propiedad arrendada, previa autorización escrita del primero, siempre que dichas obras sean indispensables para la adecuada ejecución de las funciones del municipio. Todas las mejoras hechas en el inmueble y que no puedan separarse de él, sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

Cualquier modificación estructural del inmueble deberá llevarse a cabo con la autorización escrita de la arrendadora.

SEPTIMO: En el arrendamiento se incluyen las instalaciones y artefactos de que da cuenta el inventario que las partes firman en este acto, y que se entiende formar parte del presente contrato. El estado de las instalaciones y artefactos es el indicado en dicho inventario.

La municipalidad contratará respecto del inmueble arrendado los seguros pertinentes contra robo e incendio.

OCTAVO: Serán de cargo del arrendatario los gastos por concepto de servicios básicos tales como luz, agua, teléfono, y servicio de seguridad (alarma) con que cuenta la propiedad, a contar



14

de la fecha de vigencia del presente contrato.

NOVENO: El arrendatario declara haber recibido los inmuebles en buen estado de uso y conservación, obligándose a restituirlos al término del contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste proveniente del uso legítimo y del transcurso del tiempo, incluyendo las instalaciones y artefactos que se detallan en inventario, según lo señalado en la cláusula séptima del presente contrato.

Asimismo el arrendatario se compromete a permitir que la arrendadora coloque avisos de venta o arriendo a lo menos con 30 días de anticipación a la devolución de la propiedad.

DECIMO: La Municipalidad de Peñalolén designa como interlocutor válido del presente contrato al Director de Administración y Finanzas, función que en la actualidad es ejercida por don Pedro Fariás Bañados pfarias@penalolen.cl / 4868072.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando tres de éstos en poder de la arrendataria y uno en poder del arrendador.

DECIMO SEGUNDO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan desde ya, la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

La personería de don Domingo Ortega Palma para representar a la Municipalidad de Peñalolén, consta de Decreto Alcaldicio de delegación de funciones en el Administrador Municipal número 1300/ 230 de fecha 05.01.04 y Decreto N° 15 de fecha 18.01.10, en virtud del cual es nombrado en calidad de titular en el cargo de Administrador Municipal. La personería no se inserta por ser conocida por las partes y por el notario que autoriza.



DOMINGO ORTEGA PALMA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL



MAURICIO ROJAS MUJICA
FUNDACION TRABAJO PARA UN HERMANO


ISABEL DEL CAMPO MULLINS
ARRENDADOR

