

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
I. MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLEN
CON
JUAN CARLOS CARRASCO PONCE

En Peñalolén a **22 AGO. 1997**, entre la
I. MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLEN, representada por su Alcalde don
CARLOS ROBERTO ALARCON CASTRO, cédula de identidad N°05.798.597-
6, ambos domiciliados en Avda. Grecia N° 8735, Peñalolén, en
adelante e indistintamente "el arrendatario", y don JUAN CARLOS
CARRASCO PONCE, empleado, cédula de identidad N° 6.062.648-0,
domiciliado en calle Centenario N°0371, Comuna de Lo Espejo, en
adelante e indistintamente "el arrendador", se ha convenido el
siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento, la I.
MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLEN, en cumplimiento de lo dispuesto en el
Decreto Alcaldicio N°1600/2947, de fecha 14 de agosto de 1997,
rectificado por el Decreto Alcaldicio N°1100/3036, de fecha 22 de
agosto de 1997, contrata con don JUAN CARLOS CARRASCO PONCE, el
arrendamiento del inmueble de propiedad de éste último, ubicado
calle San Luis de Macul N°5.900, Conjunto Habitacional Santa
Isabel, Comuna de Peñalolén, con el fin de destinarlo para la
ejecución del Proyecto denominado "Implementación y Equipamiento
Biblioteca Periférica San Luis de Peñalolén".

SEGUNDO: El presente contrato de arrendamiento
comenzará a regir desde el 15 de agosto de 1997 y tendrá una
duración de cuatro años. Una vez transcurrido el período de
vigencia del contrato, el Municipio tendrá la primera
preferencia, en caso que el arrendador pretenda seguir arrendando
el inmueble objeto de este contrato.



Fuente 12

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

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de \$110.000.- (ciento diez mil pesos) mensuales, suma que incluye impuestos, mejoras, seguros contra incendio y fenómenos de la naturaleza.

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

CUARTO: Dicha renta mensual se pagará dentro de los diez primeros días siguientes al mes de arriendo devengado, en el domicilio del arrendatario, previa entrega del recibo correspondiente y certificado de conformidad extendido por la Dirección de Relaciones Públicas de la I. Municipalidad de Peñalolén.

QUINTO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en el mismo estado en que la recibe, 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 especies, 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, el arrendatario entrega en garantía en este acto, la suma de \$110.000.- (ciento diez 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.



SEXTO: El arrendador faculta al arrendatario para la ejecución de toda clase de obras en la propiedad arrendada, sin que sea necesaria la autorización verbal o 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.

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

OCTAVO: Serán de cargo del arrendatario los gastos por concepto de servicios básicos, tales como, luz, agua y teléfono, a contar de la fecha de vigencia del presente contrato.

En caso de existir alguna deuda por tales conceptos, devengada con anterioridad a la fecha de inicio del arrendamiento, será de cargo exclusivo del arrendador.

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

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

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



R. ALARCON CASTRO
ALCALDE

JUAN CARLOS CARRASCO PONCE
ARRENDADOR

SM/ID 417 417 F/mle.