

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fono [REDACTED]

Ciudad de Angol, a 30 de Marzo del año 2007, entre don PEDRO JUAN FONSECA FIGUEROA, [REDACTED] domiciliado en [REDACTED], de la comuna de Angol, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en adelante "el arrendador"; y la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario N° [REDACTED], representada por su alcalde don OBDULIO SEGUNDO VALDEBENITO BURGOS, [REDACTED] municipal, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle [REDACTED], de la comuna y ciudad de Angol, en adelante "la arrendataria", se ha convenido el presente Contrato de Arrendamiento, sobre predio urbano:

**PRIMERO.-** Don PEDRO JUAN FONSECA FIGUEROA, es dueño de la propiedad ubicada en Barrios: N° 470, de la ciudad de Angol, cuyo Rol de Avalúos es el N° 96-18, de la comuna de Angol.

**SEGUNDO.-** Por este acto, don PEDRO JUAN FONSECA FIGUEROA da en arrendamiento la propiedad antes indicada a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL, quién la acepta para su uso, destinada al funcionamiento de cualquiera de los departamentos y oficinas que ésta requiera, y que se encuentren bajo su dependencia directa o indirecta, esto conforme sean a sus necesidades.

**TERCERO.-** La arrendataria declara recibir en este acto, en buen estado de conservación, y a su satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato, en el mismo estado, al día en los pagos de luz y agua. El arrendador, por su parte, declara que la propiedad cuenta con dos baños en el segundo piso, dos baños en el primer piso, y un baño de servicio, los cuales se encuentran en perfecto estado, y con sus artefactos nuevos. Asimismo, la propiedad cuenta con una cocina americana, implementada con mobiliario, lavaplatos, y un extractor de aire, todo igualmente nuevo. De igual manera, cuenta con dos calefontes nuevos, ubicados en el primer piso de la propiedad, y una caldera a gas para la calefacción central.

**CUARTO.-** Se consideran incluidas en el arrendamiento, las especies, artefactos y utensilios, que se encuentran en la propiedad, declarando la arrendataria recibirlos también en perfecto estado de conservación, comprometiéndose y obligándose a restituírselo todo en las mismas condiciones. El arrendador, por su parte, declara que la propiedad cuenta con dos baños en el segundo piso, dos baños en el primer piso, y un baño de servicio, todos los cuales se encuentran en perfecto estado, y con sus artefactos nuevos.

**QUINTO.-** La arrendataria se obliga en general a:

1.- Mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

2.- Pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica y agua potable.

3.- Restituir la propiedad, con 630 litros de gas licuado, en el estanque de gas ubicado el patio de ésta.

**SEXTO.-** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 1° de Abril de 2007 y su vigencia será de dos años a contar de esa misma fecha. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a dos meses en relación a la fecha de término del contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento quedará prorrogado por otro período igual, y así sucesivamente. Si la arrendataria deseara poner término al contrato en la fecha de la expiración de éste, deberá notificarlo, por carta certificada, a la arrendataria, con una anticipación no inferior a dos meses completos a la época fijada para el término.

**SEPTIMO.-** La renta mensual desde el 1° de Abril de 2007 al 31 de diciembre de 2007, será la suma de \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos). La renta a partir del 1° de enero de 2008, será la suma de \$550.000 (quinientos cincuenta mil pesos). En caso que transcurra el plazo de dos años de vigencia de este contrato, y opere la renovación automática de la cláusula anterior, la renta se ajustará en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el 31 de diciembre de 2007 y el último día del mes que precede al de su pago.



La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de las dependencias del Departamento de Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Angol.


9.- El incumplimiento por parte de la arrendataria de lo pactado en la cláusula Séptima, dará lugar al arrendador, si lo estima necesario, para poner término inmediato al contrato de arrendamiento.


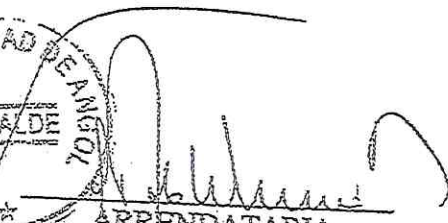
10.- El arrendador, por este acto autoriza expresamente a la arrendataria, para hacer en el estado en arrendamiento, cualquier trabajo, transformación o modificación, que sea necesaria para la utilización, esto de acuerdo a las necesidades que estime la arrendataria. No obstante lo anterior, al tiempo de la restitución del inmueble, deberá hacerlo en las condiciones, en las que se encontraba al momento de la celebración de este contrato, salvo el desgaste propiamente tal de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, interruptores del sistema eléctrico, y cualquier otro, que experimente un deterioro, de acuerdo al estado normal de su uso. Tratándose de la destrucción de los artefactos señalados anteriormente, por obra de una mala utilización o destrucción intencional, estos deberán ser a cargo de la arrendataria.

11.- Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Angol, sometiéndose desde a la competencia de sus tribunales.

12.- La personería de don Obdulio Valdebenito Burgos, para representar a la Ilustre Municipalidad de Angol, consta del Decreto Alcaldicio N° 1340, de fecha 15 de Mayo de 2004, de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL, el cual no se inserta por ser aceptado en cuanto a su validez, por las partes contratantes.

En conformidad, se firma el presente contrato en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, tres para la parte arrendataria y uno en poder del arrendador.

  
ARRENDADOR  
Juan Fonseca Figueroa  
Rut N° [REDACTED]

  
  
ARRENDATARIA  
P.P. Obdulio Valdebenito Burgos  
Ilustre Municipalidad de Angol  
Rut N° [REDACTED]