

**PROPIEDADES "ALFEL"**

Roca Nº 998 • Oficinas 107-108-109  
Casilla 122 • Tel. 222747 - Fonofax: 241473  
Punta Arenas

XII

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Punta Arenas, a 03 de Julio de 1998 entre don Edwiges del Carmen Bustamante Alvarez, Rut.: 2.717.142-7, representada por don Orlando Juan Pettignani Tafra, Rut.: 2.900.863-9, chileno, casado, jubilado, domiciliado en calle Lautaro Navarro Nº 663 en adelante "el arrendador" y Los señores Junta Nacional de Jardines Infantiles, Rut.: 70.072.600-2, representados por doña Gladys del Carmen Ruiz Mancilla, Rut.: 5.623.680-5, chilena, casada, Educadora de Párvulos, domiciliada en Avenida Colón Nº 409

en adelante "el arrendatario", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

**PRIMERO:** El arrendador declara ser dueño de la propiedad ubicada en esta ciudad calle Lautaro Navarro Nº 655

**SEGUNDO:** Por este acto el arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario la propiedad individualizada en la cláusula anterior.

**TERCERO:** La renta mensual convenida por las partes es la suma de Doscientos Mil Pesos (\$ 200.000) que será reajustada ~~trimestralmente~~ CUATRIMESTRALMENTE ~~semestralmente~~ ANUALMENTE en un porcentaje equivalente a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) en el trimestre / semestre / año anterior, que fije el Instituto Nacional de Estadística y Censos o el organismo que lo reemplace.

**CUARTO:** La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los Diez primeros días de cada mes en Oficina de Propiedades "ALFEL", ubicada en calle Roca Nº 998 - Of. 108. El simple retardo en el pago de la renta o de los servicios comunes, si los hay, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés del 1% por cada día de atraso. Este retardo si excede de un mes, será motivo plausible para poner fin al Contrato de Arrendamiento.

**QUINTO:** En garantía del cumplimiento de este contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad o en los bienes del inventario, el arrendatario entrega al arrendador la suma de Doscientos Mil Pesos (contado) (\$ 200.000) equivalente a un mes de renta. Treinta días después del final del arrendamiento, y en caso de que proceda la devolución de la garantía o de parte de ella, el arrendador deberá devolverlo al arrendatario, en todo o en parte, según el caso, reajustada en la forma que determina la cláusula tercera de este Contrato.

**"LA GARANTIA NO ES PARA PAGAR RENTA DE ARRENDAMIENTO"**

**SEXTO:** La propiedad será destinada exclusivamente a Bodega del arrendatario y de su familia y dependientes domésticos. Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado.

**SEPTIMO:** El presente contrato se pacta a Indefinidamente plazo, contado desde el 1º de Agosto de 1998 el que será prorrogado automáticamente por otro u otros periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las partes dé aviso en contrario por lo menos con Treinta días de anticipación al término del plazo, por aviso escrito entregado a través de una Notaría Pública.

**OCTAVO:** Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**NOVENO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el arrendamiento, los siguientes:



- b) Si dedica la propiedad a un fin distinto al indicado en este contrato o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.
- d) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y de aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costo, cualquier desperfecto ocasionado por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia o de sus dependientes.
- e) Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, gas, teléfono o servicios comunes si los hay.
- f) Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad sin consentimiento del arrendador.

**DECIMO:** El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la casa cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias. Para tal efecto el arrendador debe dar aviso con 24 horas de anticipación y las visitas deberán realizarse en días hábiles.

**DECIMOPRIMERO:** El arrendador no responderá en manera alguna de los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías efectos de la humedad o el calor y en general de cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, siendo cualquier gasto de reparación que haga la parte arrendataria, de su exclusiva cuenta y sin cargo alguno para la propietaria del inmueble. Las partes declaran que el local en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones de ser habitado.

**DECIMOSEGUNDO:** El arrendatario declara que perderá la garantía si deja la propiedad antes del término del Contrato, sin perjuicio del cumplimiento de todas las estipulaciones de este instrumento.

**DECIMOTERCERO:** El arrendador se obliga a pagar las contribuciones de bienes raíces.

**DECIMOCUARTO:** El arrendatario se obliga a pagar los consumos de agua, luz eléctrica, gas y teléfono comprometiéndose a exhibir los recibos correspondientes cuando el arrendador lo solicite: en lo que concierne al teléfono, deberá retirar mensualmente el comprobante respectivo desde las Oficinas de Propiedades "ALFEL"

**DECIMOQUINTO:** Los gastos que emanen de este Contrato son de cargo exclusivo del arrendatario.

**DECIMOSEXTO:** El arrendador declara haber nacido en la ciudad de.....Punta Arenas..... y tener la nacionalidad .....chilena..... El arrendatario declara haber nacido en la ciudad de ..Punta Arenas.....y tener la nacionalidad .....chilena.....

**DECIMOSEPTIMO:** Para todos los efectos legales derivados de este Contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas, y desde luego se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMOCTAVO:** Para dar cumplimiento a la Ley N° 216 del 15 de Mayo de 1931, el arrendatario se compromete a solicitar oportunamente ante Carabineros de Chile, cuando corresponda, el respectivo salvo-conducto.

**DECIMONOVENO:** El arrendatario se compromete a cancelar los valores que correspondan, por extracción de basura domiciliaria

En señal de conformidad previa lectura y ratificación, firman las partes en tres ejemplares del mismo tenor y fecha.

2-900.863-9  
*[Firma]*  
 ARRENDADOR

5623680-5  
*[Firma]*  
 ARRENDATARIO

Autorizo la firma de Orlando Juan Petignani Tafra, cni run 2.900.863-9 en representación de Eduviges del Carmen Bustamante Alvarez, como arrendadora, y firmó ante mí doña Gladys del Carmen Ruiz Mancilla, cni run 5.623.680-5, en representación de Junta Nacional de Jardines Infantiles, como arrendataria. Punta Arenas. 30 de Julio de 1998.- pj

