



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### I. MUNICIPALIDAD DE OSORNO

CON

### ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES PROVINCIA DE OSORNO

En Osorno, a 13 de Agosto del 2015, entre la **I MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcaldesa (S) doña **KARLA BENAVIDES HENRIQUEZ**, Periodista, cédula nacional de identidad N° 10.792.683-6, ambas con domicilio en esta ciudad, calle Mackenna N° 851 de la ciudad de Osorno, en adelante "la arrendadora", la **ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES PROVINCIA DE OSORNO**, representada por su Presidente (S) don **OMAR ALVARADO AGÜERO**, Chileno, Agricultor, cédula nacional de identidad número 8.373.174-5, ambos con domicilio para estos efectos en calle Amthauer N° 933, de la ciudad de Osorno, en adelante "la arrendataria", se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La **I. MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, es dueña del inmueble ubicado en calle Amthauer N° 933 (Ex Secplan), de la ciudad de Osorno, según consta en inscripción de dominio ante el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, de fojas 3434 N° 2938 del año 2005.

**SEGUNDO:** La **I. MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, debidamente representada por su Alcaldesa (S) da en arrendamiento a la **ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES PROVINCIA DE OSORNO**, quien acepta para sí, el 2° Piso, del inmueble ubicado en calle Amthauer N°933 (Ex Secplan), de la ciudad de Osorno.

**TERCERO:** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de Un año; dejándose constancia que éste ha comenzado a regir a contar del día 01 de Junio del 2015, venciendo en consecuencia el día 31 de Mayo del 2016. El contrato así pactado se renovará tácita y sucesivamente por período de Un año cada vez, si las partes no manifiestan su voluntad de no perseverar en él, lo que se hará mediante notificación por carta certificada o correo privado entregada en el domicilio fijado por las partes en este contrato, con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del plazo pactado o de alguna de sus prórrogas. La parte que diese aviso de término no podrá retractarse del mismo en forma unilateral.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **\$500.000.-** (Quinientos mil pesos). Dicha renta será descontada del aporte anual que la I. Municipalidad de Osorno debe realizar a la Asociación. Por lo tanto, en este acto se dan por pagadas las rentas de arrendamiento correspondientes al año 2015. Para los periodos siguientes las rentas se imputarán a los aportes de los años presupuestarios respectivos.

**QUINTO:** En la renta de arrendamiento pactada en la cláusula precedente se incluyen los gastos por consumo de luz y agua potable; sin perjuicio de que la arrendataria se obliga a pagar



puntualmente otros gastos del inmueble, tales como, internet, telefonía fija, telefonía móvil, calefacción y/o cualquier otros gastos destinado a la buena conservación y destino del inmueble.

**SEXTO:** El Inmueble arrendado fue entregado mediante un Acta de Entrega, el día 01 de junio de 2015, en condiciones de ser ocupado, obligándose la arrendataria a conservarla y mantenerla en perfectas condiciones, sin perjuicio de su uso natural y obvio.

**SÉPTIMO:** La arrendataria no podrá efectuar alteraciones de fachada o modificaciones en la dependencia municipal sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. Autorizada que sea, el costo de ellas será de su exclusivo cargo y en todo caso quedarán a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, salvo previo acuerdo por escrito en otro sentido.

Igualmente queda prohibido a la arrendataria efectuar transformaciones estructurales en la propiedad arrendada en sus dependencias e instalaciones, así como destinarlo a un objeto o fin diversos a la propia oficina comercial, salvo autorización escrita de la arrendadora.

**OCTAVO:** La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes personales de los ocupantes o terceros que ingresen al inmueble, ni de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

**NOVENO:** La arrendataria responderá de todos los daños directos que se causen a la propiedad arrendada o a otras del edificio, como en los bienes que se reputen comunes, ya sea por su culpa o negligencia personal, de sus dependientes, o de las personas a las cuales les haya permitido el ingreso a la propiedad arrendada.

**DÉCIMO:** La arrendadora o sus representantes tendrán derecho y facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado con razonable periodicidad y la arrendataria se obliga a darles las facilidades del caso.

**DÉCIMO PRIMERO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante un Acta de Recepción y la desocupación total del inmueble, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios y gastos comunes hasta el último día de ocupación del inmueble. El sólo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la devolución no se efectúe en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto, pudiendo pedirse la restitución inmediata de la oficina arrendada sin necesidad de juicio alguno, si la arrendataria no diere cumplimiento o infringiere cualquiera de las obligaciones y prohibiciones en él establecidas.

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Osorno, y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO CUARTO:** La personería de doña **KARLA BENAVIDES HENRIQUEZ**, para representar a la **I. MUNICIPALIDAD DE OSORNO**, consta del Reglamento Municipal N° 201 de fecha 03 de diciembre de 2013, sobre Subrogación del Sr. Alcalde, personería que no se inserta por ser conocida de las partes.

**DÉCIMO QUINTO:** La personería de don **OMAR ALVARADO AGÜERO**, para actuar en representación de la **ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES DE LA PROVINCIA DE OSORNO, REGIÓN DE LOS LAGOS, PARA EL MANEJO SUSTENTABLE DE RESIDUOS Y LA GESTIÓN AMBIENTAL**, en su calidad de Presidente Subrogante, consta en el Acta Constitutiva de la Asociación de Municipalidades de fecha 06 de enero de 2014, personería que no se inserta por ser conocida de las partes.



**KARLA BENAVIDES HENRIQUEZ**  
Alcaldesa (S)  
**I. MUNICIPALIDAD DE OSORNO**  
**ARRENDADORA**



**OMAR ALVARADO AGÜERO**  
Presidente (S)  
**ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES**  
**PROVINCIA DE OSORNO**  
**ARRENDATARIA**

